

Adresse ELGEA Ile de France : 2, rue de la marre à Tissier
91280 Saint-Pierre-du-Perray

PROVISOIRE

Construction de 54 LOGEMENTS

« LES TERRASSES DE TIGERY »

Lot L6a

ZAC DE PLESSIS-SAUCOURT

ROUTE DE LIEUSAIN 91250 TIGERY

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

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	7
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).....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. CAVES.....	18
3.2. PARKINGS COUVERTS (SOUS LA PARTIE LOGEMENT).....	18
3.3. PARKINGS COUVERTS EXTERIEURS.....	18
3.4. PARKINGS EXTERIEURS	19
3.5. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....	19
3.6. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS).....	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR	22
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	22
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8. CONCIERGERIE.....	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	25
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	26
6.1. VOIRIES ET PARKING	26
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	26

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

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'immeuble de 2 ou 3 étages sur rez de chaussée, comportant globalement 54 logements avec un ensemble de parking à rez de chaussée et locaux techniques.

Ce programme a fait l'objet d'une demande de :

- Label Qualitel : certification H/E

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété «LES TERRASSES DE TIGERY» à «TIGERY ».

NOTE GENERALE

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

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) à la 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 Habitat & Environnement, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

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

1.1.4. PLANCHER BAS DES PARKINGS

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

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 PARKING

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du parking seront réalisés sur la périphérie en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou en brique suivant étude de structure. Les murs extérieurs seront revêtus d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée ou talochée, suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.1.2. Murs de refends

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

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

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée ou talochée, 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, 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 mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

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

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et 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. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement 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.

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 thermique et phonique sera exécutée (dans des logements).

1.3.5. PLAFONDS SOUS TOITURE

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

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

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

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

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

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

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

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Gainé en B.A.

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 DANS LE PARKING

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

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.

1.8.3. 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 ou en bois. 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.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, les chambres, les dégagements, et les placards attenants, seront revêtus d'une moquette, U2SP2 E1 C0 et U2 P2 E1 C0 de type RESIDENTIEL de BALSAN ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

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

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

La cuisine, les salles de bain, 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 ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite collée sur chape et résilient phonique.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

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

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

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

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 20 x 20 ou 20x25 ou 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' huisserie.

. 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 20 x 20 ou 20x25 ou 25*40 couleur au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

Frise décorative sur bac à douche.

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

. Deux rangées au dessus du lavabo

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

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

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC ou 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 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.

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.

2.5.2. STORES EXTERIEURS

Sans objet.

2.5.3. STORES INTERIEURS

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

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

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4. PORTES PALIERES

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

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Suivant plan le placard de l'entrée sera équipé de portes coulissantes ou d'une porte pivotante toute hauteur en panneaux de particule finition mélaminé blanc, épaisseur 10mm, type SOGAL, KENDORS ou équivalent.

2.6.6. 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.

2.6.8. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

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

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 2.00 m, seront en bois fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

Les séparatifs des terrasses des RDC pourront être en bois selon plan architecte.

Localisation suivant plan.

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 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 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 : Maçonnerie brute

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique 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 mélaminé blanc. Il comportera une étagère, un évier en inox à simple ou double bac suivant plan.

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

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Kitchenette suivant plan

Les studios et certain deux pièces seront équipés d'une kitchenette comprenant un évier inox de 90 x 60 cm, avec un bac, un égouttoir, deux plaques de cuisson électriques, un réfrigérateur de 130 litres, et un meuble en mélaminé blanc.

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

2.9.1.3. Evacuation des déchets

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

2.9.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

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

Sous-comptages pour : locaux communs / EV / parking

Chaque piquage sur la colonne montante dispose d'un by pass et d'une manchette pour pose éventuelle d'un compteur divisionnaire (nota : la colonne montante, les dimensions et la nature de la manchette seront compatibles avec les compteurs des concessionnaires sur la Commune et les compteurs du prestataire en charge de la gestion).

2.9.2.2. Production d'eau chaude collective.

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

Référence produit :

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

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude collective et comptage

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

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

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

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus 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.

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

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

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

2.9.2.8. Robinetterie

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

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette type Hydrostyle Standard de marque ROCA ou équivalent, flexible 1,75 m avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

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

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

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

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

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

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

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

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

Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond 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.
- ◆ 1 prise 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.
 - ◆ 1 prise TELEVISION dans la chambre principale.
 - Dégagement
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - Kitchenette de superficie égale ou inférieure à 4 m²
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont 2 situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge.
 - Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.
 - Salle de bains (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II .
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
 - Salle de bains ou salle d'eau secondaire
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

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

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

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

2.9.3.5. Réseau de communication.

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

- 1 coffret de communication de marque CASANOVA ou équivalent type Uno grade situé dans la gaine technique du logement.
- 1 câblage torsadé
- Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

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

2.9.4.2. Chauffage électrique

2.9.4.2.1. Type d'installation

Sans objet

2.9.4.2.1. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet

2.9.4.3. Chauffage gaz collectif

2.9.4.3.1. Type d'installation

La production de chauffage sera réalisée par une ou plusieurs chaudières gaz à condensation située dans la chaufferie en rez de chaussée de l'immeuble.

La distribution se fera par colonnes montantes d'eau chaude en gaines palières à partir desquelles les logements seront desservis par tubes PER en dalles.

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

Alimentation par pile.

2.9.4.4. 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.

2.9.4.5. Conduit de fumée

Conduit en Inox double peau ou équivalent.

2.9.4.6. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC 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 situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

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

Localisation suivant plan

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) ou équipée d'une installation raccordée au câble opérateur lorsqu'il existe (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur).

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

L'installation disposera de tous fourreaux et attentes pour une desserte de l'immeuble en fibre optique.

2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.3.

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

Depuis l'extérieur, commande d'ouverture de la 1ère porte par un badge de proximité et système Vigik avec temporisation pour ouverture de la 2ème porte du SAS

Visiophone noir et blanc en extérieur au niveau la 1ère porte du SAS.

Badge Vigik dans SAS pour ouverture de la 2ème porte.

Un VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

2.9.6.4. Commande d'ouverture de la porte donnant accès aux parkings extérieurs.

Depuis l'extérieur, commande d'ouverture de la porte par un badge de proximité.

Suivant exigence réglementaire visiophone noir et blanc en extérieur au niveau la porte donnant accès aux parkings extérieurs.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3. SOLS

Sans objet.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5. VENTILATION

Sans objet.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS (SOUS LA PARTIE LOGEMENT)

3.2.1. MURS OU CLOISONS

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

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

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

3.2.5. VENTILATION

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

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

3.3. PARKINGS COUVERTS EXTERIEURS

3.3.1. 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. La charpente et la couverture resteront apparentes.

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

3.3.2. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.3.3. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.3.4. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.3.5. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle

3.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes fluo ou projecteurs, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteur de présence.

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

3.4.1. SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.4.2. DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.4.3. SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.4.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle

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.

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

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

3.5.2. CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins à jouissance privative seront réalisées en grillage plastifié vert.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les logements du rez de chaussée bénéficiant d'un jardin, seront équipés d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les logements du rez de chaussée bénéficiant d'un jardin, 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 ou dalle en bois, posées sur plots sur étanchéité ou sur sable sur terre plein.

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses supérieures à 9 m², seront équipées d'une prise de courant étanche.

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

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 Le Cromie série 2 de chez MARAZZI ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort 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 de type GYPTONE avec laine de verre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique 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, ou posées en applique dans un local courrier suivant plan.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

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

4.2.2. MURS

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

Finition : peinture.

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 décoratives, type 9841 R de chez RESISTEX ou équivalent.

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

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte d'ascenseur.

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.

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 détection de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

4.4.1. SOL DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

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

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux situés au rez de chaussée.

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

Plafonds : sans objet.

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

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

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

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 4.5.1

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAUX TECHNIQUES

Locaux situés au rez de chaussée.

Les murs seront bruts.

Plafonds : sans objet.

Porte d'accès avec serrure sur organigramme.

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

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

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

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.7.8. LOCAL EAU

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

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. 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, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous sol (suivant choix du Maître d'ouvrage).

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

Chaudière(s) GAZ collective à condensation.

5.2.1.2. Régulation automatique

Régulation primaire sur circuit en fonction des conditions extérieures.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Brûleurs gaz naturel intégrés aux chaudières.

Pompes centrifuges sur socles ou murales, suivant puissance.

Isolation acoustique.

5.2.1.4. Accessoires divers

Tableau de commande.

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

5.2.1.5. Colonnes montantes

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

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

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Chaudière(s) GAZ collective à condensation.

Le ou les ballons de stockage et la régulation seront installés suivant nécessité dans la chaufferie située en rez de chaussée.

5.2.2.2. Réservoirs

Ballon tampon calorifugé.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Pompes centrifuges murales sur circuit primaire, circuit de charge ballon et recyclage.
Production chaleur par les chaudières chauffage.

5.2.2.4. Comptage général

Compteur totalisateur sur alimentation eau froide du ballon tampon.

5.2.2.5. Colonnes montantes

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

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

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

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

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés situé à proximité de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un ou plusieurs branchements particuliers par appartement, selon nécessité de la réalisation.

Chaque piquage sur la colonne montante dispose d'un by pass et d'une manchette (avec fourreau câblé) pour pose éventuelle d'un compteur divisionnaire (nota : la colonne montante, les dimensions et la nature de la manchette seront compatibles avec les compteurs des concessionnaires sur la Commune).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Branchement spécifique à l'immeuble, entre la rue et la chaufferie située en rez de chaussée. Un coffre à clés pour accès concessionnaires sera prévu.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

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

5.8.2. COLONNES MONTANTES

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

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

La voie sera réalisé en enrobé noir.

6.1.2. TROTTOIRS

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Les parkings visiteurs seront réalisés en enrobé noir.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

6.3.3. ENGAZONNEMENT

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

6.3.4. ARROSAGE

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

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. SOL

Sans objet.

6.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires de hauteur minimum 3.50 m ou par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret plus grille le long des espaces publics.

L'accès principal se fera depuis la Route de LIEUSAIN. L'accès piéton se fera par un portillon en serrurerie muni d'une ferme porte. L'accès véhicule se fera depuis la future voie vers Château du Cénacle par un portail métallique motorisé commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée + 5 pour le gestionnaire).

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

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

6.7.2. GAZ

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

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5. EGOUTS

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

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 5.3.2.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
- l'accès au parking depuis le hall de la cage B.
- l'accès au local vélos et local voiture d'enfant

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »