

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

Construction de 29 logements collectifs
« Les JARDINS TERRASSES de VERT SAINT DENIS »
Lot A1b
ZAC du BALORY
77240 VERT SAINT DENIS

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. CAVES	16
3.2. PARKINGS COUVERTS (SOUS LA PARTIE LOGEMENT)	16
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE	17
3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	19
4.3. CIRCULATIONS	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR	20
4.5. LOCAUX COMMUNS	20
4.6. LOCAUX SOCIAUX	21
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	21
4.8. CONCIERGERIE	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	22
5.3. TELECOMMUNICATIONS	23
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.6. ALIMENTATION EN EAU	23
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25
6.1. VOIRIES ET PARKING	25
6.2. CIRCULATION PIETONS	25
6.3. ESPACES VERTS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6. CLOTURES	26
6.7. RESEAUX DIVERS	26
7. ORGANIGRAMME DES CLES ET CONTROLE D'ACCÈS	27

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en 1 ou 2 tranches d'un ensemble immobilier de 46 logements, composé de 17 maisons individuelles et d'un immeuble de **29 logements collectifs, de 3 étages sur un niveau de parking à rez-de-chaussée, avec locaux techniques, local OM et local vélos** .

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

- Label BEPOS EFFINERGIE 2013 (Label pilote applicable à court terme) pour les 17 Maisons individuelles.
- Label NF LOGEMENT Classe C et Certification H&E (HABITAT & ENVIRONNEMENT) respectant la réglementation thermique RT 2012

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits **les 29 logements collectifs en accession à la propriété** :

« LES JARDINS TERRASSES DE VERT SAINT DENIS » 77240 VERT SAINT DENIS

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, ou/et en tranchée 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 LOCAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé.

1.1.4.PLANCHER BAS DES PARKINGS

Il sera constitué par plancher porté en béton armé, avec un traitement de surface, de type Purigosol de SIKA, ou équivalent.

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 de 16 cm d'épaisseur, ou en 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 de 16 cm d'épaisseur, ou en maçonnerie de parpaing ou de 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

Sans objet.

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 minimale, 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 du RDC ou en étage 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.

1.4. 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 PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES 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.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMÉE 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 FUMÉE DE CHAUFFERIE

Gaine réalisée en béton armé ou en maçonnerie pour passage du conduit de fumée en Inox double peau.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Gaine réalisée en béton armé ou en maçonnerie.

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 dans le parking seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent et/ou sous dallage, pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOITS

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

Sans objet.

1.8.2.ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Suivant plans :

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, sur l'étanchéité.

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

Edicule ascenseur réalisé en béton armé, ou en maçonnerie enduite .

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 (séjour/cuisine) 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 sapin de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.2.SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

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

Suivant plans, le sol des cuisines qui sont intégrées aux séjours, sera carrelé sur 1,20m au droit des murs d'adossement des équipements prévus.

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 réalisés en béton avec une finition lissée.

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

- Cuisine :

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

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle de bains :

Faïence murale de chez SALONI ou équivalent, module 20x20, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée avec frise décorative sur baignoire.

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

. Au dessus du lavabo sur une hauteur de 0.30 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc

- Salle de d'eau :

Faïence murale de chez SALONI ou équivalent, module 20x20, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée avec frise décorative sur bac à douche.

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

. Au dessus du lavabo sur une hauteur de 0.30 m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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 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 PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC gris (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 PIÈCES 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 seront équipées de volets roulants à tablier à lames PVC gris ou à lames aluminium pour largeur supérieure à 1,80m, avec manœuvre par manivelle

2.5.2.PIECES DE SERVICE

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC gris 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 isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition peinture, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les chambres, salles de bains, salles d'eau et W-C.

2.6.3.IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes des portes, 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 JELD-WEN PAL 30 39 S CL3 39 ou équivalent. Elles seront équipées d'une moulure décorative extérieure, finition peinture, serrure 3 points de chez VACHETTE 5000 A2P 1*, cylindre type V5 code N1, béquilles type SECUMAX de VACHETTE, ou équivalent, avec microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse.

2.6.5.PORTES DE PLACARDS

Suivant plans, le placard de l'entrée sera équipé de portes coulissantes 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 éventuels locaux de rangement, 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 entre 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, d'une hauteur totale d'environ 2.00 m, seront sur cadre métallique avec panneau en bois traité, conformément aux plans Architecte.

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

Nota : La finition peinture ne masque pas l'apparition éventuelle, de micro fissures sur cloisons et doublages, en imposte de porte, de fenêtre, ou en allège.

- Pièces humides :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique satin velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satin velours.

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

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 principale, la salle d'eau et le WC, adaptés), des espaces de manœuvre pour les personnes à mobilité réduite (PMR), ces espaces sont figurés sur les plans de vente, par des zones en pointillé, ou avec le symbole Handicapé.

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

Suivant plans, les cuisines seront équipées, d'un meuble évier comprenant un évier de 120x60 cm en inox 18/10 avec un bac et un égouttoir, sur meuble type MODERNA ou équivalent, en panneaux hydrofuges mélaminés avec une étagère sous bac, et une niche sous égouttoir, permettant de recevoir un lave-vaisselle.

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

2.9.1.2. Evacuation des déchets

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

2.9.1.3. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

La distribution générale se fera par une colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière.

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

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

2.9.2.2. Production d'eau chaude collective.

La production d'eau chaude collective, sera assurée par une ou plusieurs chaudières gaz mixte(s) à condensation située(s) dans la chaufferie en rez-de-chaussée de l'immeuble.

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 et affichage mensuel de la consommation d'eau chaude sanitaire, du ballon de stockage de la chaufferie pour répartition au quantième par logement.

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

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

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

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

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

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous ou proche du meuble évier) pour le lave linge et le lave vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave linge, pourront éventuellement être prévues en salle de bains, en salle d'eau ou WC, suivant plans.

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

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de marque ROCA, ou équivalent de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou exceptionnellement 1,60 m suivant plan avec tablier mélaminé posé sur vérins et une réservation en dalle pour un éventuel siphon de bac à douche.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA, ou équivalent
- ◆ Douche : en grès émaillé 80x80 cm, ou exceptionnellement 70x70 cm, suivant plans 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.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique logement (GTL) située dans l'entrée ou à proximité, conformément à la norme NF C 15-100.

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 éclipse.

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 (DCL).

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.

Dans les salles d'eau, l'interrupteur et la prise, pour respecter les règles liées aux volumes de sécurité, pourront être disposés à l'extérieur.

Suivant plans, la prise et branchement du lave-linge, pourront se situés en salle de bain, salle d'eau ou wc.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sur la base indicative suivante :

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.

Chambres

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

Dégagement

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

Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, 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 (suivant plans)

- ◆ 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)
- Fourreaux aiguillés en attente, pour le réseau fibre

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

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

2.9.4.2. Chauffage électrique

2.9.4.2.1. Type d'installation

Sans objet

2.9.4.2.1. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet

2.9.4.3. Chauffage gaz collectif

2.9.4.3.1. Type d'installation

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

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

La distribution se fera par des colonnes montantes en gaines palières, à partir desquelles les logements seront desservis par tubes PER en dalle, jusqu'à la nourrice d'alimentation des radiateurs, qui lorsqu'elle est visible sera habillée d'un coffre en mélaminé blanc.

La distribution des radiateurs, sera de type bitube pieuvre.

2.9.4.4. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour et des chambres, 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.

2.9.4.5. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.6. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygoréglable (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 hygro-réglables 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

Suivant plans, le placard de l'entrée sera équipé d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie, avec séparatif vertical si nécessaire.

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) et 3 dans les logements supérieurs à 100 m2 habitables.

L'installation disposera des fourreaux et attentes nécessaires, pour une desserte ultérieure 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 chaque logement : Un visiophone noir et blanc, de chez BTICINO, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas du hall de l'immeuble.

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

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

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

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

Depuis le domaine public : Commande d'ouverture du portail d'accès voitures, par boîtier de télécommande pour les résidents et par digicode pour les visiteurs.

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 (A REZ-DE-CHAUSSÉE SOUS LOGEMENTS)

NOTA : Pour des impératifs réglementaires, de sécurité incendie, de ventilation et d'évacuation des fumées, la transformation des places de parking en boîtes fermées, est rigoureusement interdite.

3.2.1.MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons en finition brute, seront en béton armé, parpaing ou brique 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, avec finition de surface de type Purigosol de SIKA, ou équivalent.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4.PORTE D'ACCES

Les emplacements individuels de parking ne seront et ne devront pas être boxés.

L'ouverture de la porte d'accès, des véhicules au parking du rez-de-chaussée, sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5.VENTILATION

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

3.2.6.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1.SOL

Les places de parking seront réalisées en enrobé noir.

3.3.2.DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

3.3.3.SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

3.3.4.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

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

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1.PLANTATIONS

Sans objet.

3.4.2.CLOTURES

Sans objet.

3.4.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.4.4.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS PRIVATIFS (SUIVANT PLANS)

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Sans étanchéité : Plancher en béton armé lissé.

Avec étanchéité : Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur plots sur l'étanchéité.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses individuelles supérieures à 9 m², seront équipées d'un robinet de puisage en façade, que le résident devra purger ou protéger du gel.

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 de format 30x30 cm mat et poli, type Le Cromie 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 de type toile de verre avec une finition peinture acrylique satin velours, suivant plans de décoration de l'Architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond, constitué de plaques de plâtre avec laine de verre, revêtu de 2 couches de peinture acrylique satin velours. Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent.

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 du sas du hall, seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit, ferme porte, poignée type bâton de maréchal et ventouses électromagnétiques.

Commandes conformément à l'article 2.9.6.3.

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 sas du hall, suivant plan de l'Architecte.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage mural 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.

Pour l'entretien, une prise de courant 16 A + T sera placée dans le hall, et alimentée 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 10x100 mm à bord droit.

4.2.2.MURS

Sur les murs, il sera posé un revêtement de type toile de verre avec une finition peinture acrylique satin velours, suivant plans de décoration de l'Architecte.

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

Pour l'entretien, une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de chaque niveau, alimentée sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par spots encastrés type RESISTEX Anofix, et/ou hublots en appliques, type SARLAM Chartres 514 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 et par détecteurs de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU PARKING A REZ-DE-CHAUSSEE

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

Sol du sas, revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.3.2.MURS

Murs du sas 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

Plafond du sas en béton brut, avec isolant thermique en sous-face, sous locaux habitables.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes d'accès du sas à âme pleine, de degré coupe-feu ou pare flamme, conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique et finition peinture.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet, parking à rez-de-chaussée.

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 détecteur de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escalier 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 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, il servira aussi d'accès technique et d'entretien, à la toiture terrasse de l'immeuble.

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

Porte d'accès avec serrure sur badge de proximité VIGIK.

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 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. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local de stockage des ordures ménagères, situé à rez-de-chaussée, sera aménagé avec les murs en faïence sur une hauteur de 1.20 m, complétés d'une peinture vinylique blanche, le sol en carrelage grès cérame antidérapant de 20 x 20 cm U4 P4 E3 C2, avec des plinthes à gorge en grès cérame assorties.

Il sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol, et d'un éclairage par hublot type MAP 400 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence. Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

Porte équipée d'un ferme-porte, avec accès extérieur au local par lecteur de badge VIGIK.

4.7.2. LOCAUX TECHNIQUES (SUIVANT PLANS)

Local réservé à la fibre optique, situé au rez-de-chaussée.

Les murs seront bruts.

Plafond brut, avec isolant thermique en sous-face sous locaux habitables.

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

4.7.3. CHAUFFERIE COLLECTIVE

Local situé en rez-de-chaussée avec accès extérieur, assurant le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire de l'immeuble.

Le local sera brut de béton, avec isolant thermique en sous-face sous locaux habitables, et au sol une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe de 10 cm.

Porte d'accès extérieur, métallique thermo-laquée, siphon de sol et robinet de puisage.

Eclairage par hublots étanches.

4.7.4. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.5. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.6.LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.7.LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.8.LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.7.9.LOCAL EAU

Dans la chaufferie ou dans un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1.COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2.EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. 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 allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes 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.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIFS

5.2.1.CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie situé en rez-de-chaussée.

5.2.1.2. Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Brûleur gaz naturel intégré

Pompes centrifuges sur socles ou murales, suivant puissance, avec isolation acoustique.

5.2.1.4. Accessoires divers

Tableau de commande.

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

5.2.1.5. Colonnes montantes

Distribution par colonnes montantes, situées en gaines techniques palières, réalisées en tube acier noir ou PVC, calorifugées, avec vannes d'arrêt et d'équilibrage en pied de colonne pour coupure du réseau.

Chaque départ de logement, sera équipé d'une vanne d'arrêt.

5.2.2.EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie situé en rez-de-chaussée.

5.2.2.2. Réservoirs

Le ballon(s) de stockage et la régulation seront installés dans la chaufferie.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

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

5.2.2.4. Comptage général

Compteur totalisateur sur alimentation eau froide du ballon tampon.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Distribution par colonnes montantes, situées en gaines techniques logements, réalisées en tube cuivre ou PVC, calorifugées, avec robinets de purge, vannes d'arrêt et d'équilibrage en pied de colonne pour coupure du réseau.

En gaine technique logement, le piquage sera équipé devant la trappe de visite, d'une vanne d'arrêt et d'une manchette laiton, pour la pose ultérieure éventuelle par le syndic, de compteurs individuels. Un fourreau aiguillé relié à la gaine technique palière, permettra dans ce cas la télé-relève des consommations.

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 roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet au rez-de-chaussée.

Conformément au Permis de Construire, une aire de présentation des containers sera aménagée au droit de la voirie, 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.

Suppresseurs ou détendeurs, et traitement de l'eau, si nécessaire.

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

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

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

Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective située en rez-de-chaussée.

Les cuisines des logements ne seront pas alimentées en gaz.

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.
- éclairage parkings, portes de parking, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée (pour l'ensemble de la résidence).
- ascenseur.

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

Dans chaque logement, le tableau abonné de comptage et les disjoncteurs seront installés dans la gaine technique logement (GTL) située dans l'entrée ou à proximité.

Une ligne de télé-report ramenée en parties communes permettra le relevé à distance du compteur.

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 de desserte des parkings extérieurs, 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

Le parking visiteurs de la résidence sera réalisé en enrobé noir, comme ceux extérieurs.

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 et réalisé en béton désactivé.

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

L'arrosage des parties communes végétalisées, se fera depuis le robinet de puisage du local ordures ménagères.

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.EN LIMITE DU DOMAINE ET DE L'ESPACE PUBLIC

Clôture en bois de pin traité autoclave, à lattes verticales, sur bordure béton, hauteur totale environ 1,50 m, en limites Nord et Est, conformément au Permis de Construire.

6.6.2.EN LIMITE DE VOIE DE DESSERTE INTERNE

L'accès au bâtiment, se fera au Sud depuis la voie de desserte interne, par une clôture en serrurerie, d'une hauteur d'environ 1,50 m, conforme au Permis de Construire.

L'accès des piétons se fera par un portillon, muni d'un ferme porte, avec ouverture par clé de proximité type VIGIK pour les résidents et par digicode pour les visiteurs.

L'accès des véhicules se fera par boîtier de télécommande pour les résidents et par digicode pour les visiteurs. (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée + 5 pour le gestionnaire).

6.6.3.AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Conformément au dossier de Permis de Construire, l'opération sera clôturée :

- Sur la limite mitoyenne Ouest, par un grillage plastifié à maille rigide soudée d'une hauteur totale d'environ 1,50 m.
- Sur la limite mitoyenne Sud des jardins des maisons, par un grillage plastifié simple torsion, d'une hauteur totale d'environ 1,25 m.

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'ERDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4.POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés à rez-de-chaussée, leur nombre sera conforme à la réglementation, avec un bac à sable à l'entrée du parking.

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 ET CONTRÔLE D'ACCÈS

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

- ❑ **3 clés spécifiques pour la porte palière**
- ❑ **Autant de badges VIGIK que le type du logement + 1, permettant :**
 - l'accès au portillon piétons sur rue (et par digicode pour les visiteurs)
 - l'accès à la première porte du sas du hall d'entrée (et par digicode pour les visiteurs)
 - l'accès à la deuxième porte du sas du hall d'entrée (et par visiophone pour les visiteurs)
 - l'accès au local voitures d'enfants
 - l'accès au local vélos
 - l'accès depuis le hall au sas du parking du rez-de-chaussée
- ❑ **2 clés pour la boîte aux lettres du logement.**
- ❑ **1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique et sélective, du portail d'accès depuis la rue et de la porte d'accès aux places de parkings situées à rez-de-chaussée, pour les résidents concernés.**

FAIT A

LE

LE VENDEUR

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »