

SCCV Les Terrasses de REIMS

2, rue de la marre à Tissier

91280 Saint-Pierre-du-Perray

« Les Terrasses de REIMS »

Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz
51 100 REIMS

LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE PROVISIOIRE

ACCESSION - ACQUEREUR ELGEA

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| 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. ESCALIERS | 7 |
| 1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION..... | 7 |
| 1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 7 |
| 1.7. 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. CLOISONS DE DISTRIBUTION | 9 |
| 2.5. MENUISERIES EXTERIEURES..... | 9 |
| 2.6. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE | 10 |
| 2.7. MENUISERIES INTERIEURES | 10 |
| 2.8. SERRURERIE ET GARDE-CORPS..... | 11 |
| 2.9. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES | 11 |
| 2.10. EQUIPEMENTS INTERIEURS..... | 12 |
| 3. ANNEXES PRIVATIVES | 17 |
| 3.1. CAVES..... | 17 |
| 3.2. PARKING COUVERT | 17 |
| 3.3. PARKINGS EXTERIEURS | 18 |
| 3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE..... | 18 |
| 3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS | 19 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE | 19 |
| 4.1. HALL/SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE..... | 19 |
| 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES :..... | 20 |
| 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL | 20 |
| 4.4. ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL :..... | 21 |
| 4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR..... | 21 |
| 4.6. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR | 22 |
| 5. ESPACES VERTS COMMUNS | 22 |
| 5.1. JARDINS COMMUNS | 22 |
| 6. LOCAUX COMMUNS A L'ENSEMBLE DES RESIDANTS ET LEURS EQUIPEMENTS | 23 |
| 6.1. LOCAUX COMMUNS..... | 23 |
| 6.2. LOCAUX TECHNIQUES | 23 |
| 7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 24 |
| 7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES..... | 24 |
| 7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE | 25 |
| 7.3. TELECOMMUNICATIONS | 25 |
| 7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES..... | 25 |
| 7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX..... | 25 |
| 7.6. ALIMENTATION EN EAU..... | 26 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 7.7. | ALIMENTATION EN GAZ..... | 26 |
| 7.8. | ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 26 |
| 8. | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS | 27 |
| 8.1. | ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE | 27 |
| 8.2. | VOIRIES ET PARKING | 27 |
| 8.3. | ESPACES VERTS..... | 27 |
| 8.4. | AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS | 27 |
| 8.5. | ECLAIRAGE EXTERIEUR..... | 28 |
| 8.6. | CLOTURES..... | 28 |
| 8.7. | RESEAUX DIVERS..... | 28 |
| 9. | ORGANIGRAMME DES CLES..... | 29 |

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en une tranche d'un ensemble immobilier de 85 logements en accession à la propriété, réparti en 5 bâtiments (A, B, C, D et E) situé Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz, Allée Elsa Triolet et Allée Charlotte Perriand, sur un niveau de parking en sous-sol comprenant 87 places de stationnements.

Les logements en accession seront conformes à la réglementation thermique RT 2012.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 85 logements en accession à la propriété.

NOTE GENERALE

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

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

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

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

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

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

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

1.1.2. FONDATIONS

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

1.1.3. PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

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

1.1.4. PLANCHER BAS DES PARKINGS

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

Finition surfaquartz gris.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire

1.2.1.2. Murs de refends

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

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés au moyen de voiles en béton armé d'une épaisseur de 16 cm ou maçonnerie de parpaing ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur, épaisseur suivant l'étude de structure.

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

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

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés au moyen de voiles en béton armé d'une épaisseur de 16 cm ou maçonnerie de parpaing ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

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

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés au moyen de voiles en béton armé d'une épaisseur de 16 cm ou maçonnerie de parpaing ou en brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

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

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

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

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

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

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure. Certains murs séparatifs seront doublés d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre suivant étude thermique et acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique. La hauteur sous plafonds en dehors des faux plafonds et soffites sera de 2,45m minimum sol fini.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. 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 prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique permettront de respecter l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

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

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

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

1.3.5. PLANCHER SOUS TOITURE

Sans objet.

1.4. ESCALIERS

1.4.1. ESCALIERS

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

1.4.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. 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.

1.5.2. 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.

1.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.5.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

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

1.5.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

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

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront :

- Intérieures, situées en gaine technique des logements, seront en PVC rigide.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.6.2. 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.

1.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.7. TOITURES

1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles :

- Étanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, l'épaisseur sera définie selon l'étude thermique.
- Il sera prévu une protection par gravillons et/ou par végétalisation au droit de la terrasse inaccessible des bâtiments.

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.

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

1.7.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les séjours, les chambres et placards attenants ou rangements (si existant), les dégagements et les entrées seront revêtus d'un sol PVC de chez Tarkett ou équivalent.

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

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC seront revêtus de d'un sol PVC de chez Tarkett ou équivalent.

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

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

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

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

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Salle de bains :

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

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

Frise décorative horizontale ou verticale.

Pose collée :

- . Au pourtour de la baignoire, hauteur 2,00m.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle de d'eau :

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

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

Frise décorative.

Pose collée :

- . Au pourtour de la douche, hauteur 2,00m.

- Deux rangées adossées au 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. CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Toutes les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.

2.4.2. 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.

2.5. MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en bois coloris suivant permis de construire, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

2.5.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.6. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.6.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.6.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle selon plans architecte.

2.5.3. STORES EXTERIEURS

Sans objet.

2.5.4. STORES INTERIEURS

Sans objet.

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.7.2. PORTES INTERIEURES

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

2.7.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.7.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte antieffraction niveau 2/BP2, blindée d'acier et acoustique, de type MALERBA isoblindée 39 ou équivalent. Elles seront équipées d'une moulure décorative extérieure ou de panneaux rapportés formant cadres, finition peinture, serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1* ou équivalent, garniture et plaque en aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse lasuré.

2.7.5. PORTES DE PLACARDS

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

Localisation selon plan.

2.7.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT / DRESSING

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

2.7.7. MOULURES ET HABILLAGES

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

2.8. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.8.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons et terrasses seront en produits verriers, partiellement, selon le permis de construire, en tôle nervuré fixe, avec une légère opacité blanche sablé.

2.8.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.8.3. OUVRAGES DIVERS

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

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

2.9. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.9.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.9.1.1. Sur menuiseries

Peinture satinée, coloris selon les plans du permis de construire côté extérieur, peinture satinée blanche côté intérieur.

2.9.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.9.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.9.1.4. 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.

2.9.2. PEINTURES INTERIEURES

2.9.2.1. Sur menuiserie

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

2.9.2.2. Sur murs

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée (cette finition de peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée (cette finition de peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

2.9.2.3. Sur plafonds

Pièces humides

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

Pièces sèches

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.9.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.9.3. PAPIERS PEINTS

2.9.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.9.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.10. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.10.1.1. Bloc évier, Robinetterie

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

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

2.10.1.2. BANQUES (Suivant plan)

Sans objet.

2.10.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (Voir paragraphe 6.1.2).

2.10.1.4. Armoire sèche – linge

Sans objet.

2.10.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.10.2.1. Distribution d'eau froide

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

Points de desserte :

- Tous les appareils sanitaires.
- Le robinet de puisage extérieur pour jardin et terrasse (position suivant plan).

En gaine palière installation de manchette (1 par logement) pour la pose ultérieure d'un compteur. Les manchettes en attentes seront conformes aux demandes du concessionnaire. En logement, la canalisation principale d'arrivée d'eau froide sera équipée d'un robinet d'arrêt.

2.10.2.2. Production d'eau chaude collective

La production d'eau chaude collective, sera assurée par une sous-station de chauffage urbain, située dans un local en sous-sol de l'immeuble.

2.10.2.3. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Comptage général de la consommation d'eau chaude sanitaire, du ballon de stockage de la sous-station ; en parties communes, pour répartition au tantième par logement.

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

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

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

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

2.10.2.4. Evacuations

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

2.10.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.10.2.6. Branchements en attente

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

2.10.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Meuble-évier.
- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de marque ROCA, ou équivalent de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, avec tablier mélaminé posé sur vérins, bonde avec chaînette.
- ◆ Douche : douche en gré émaillé de 80 cm x 80 cm, modèle ONTARIO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ D'un lavabo sur colonne en porcelaine 56 x 45 type POLO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ WC : une cuvette en porcelaine POLO de marque ROCA ou équivalent, avec abattant double blanc et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

2.10.2.8. 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.

2.10.2.9. Accessoires divers

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

2.10.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.10.3.1. 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.

2.10.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 3 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.10.3.3. 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.

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

NOTA : La 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), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des handicapés.

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

Les prises seront positionnées à une hauteur de 0.40m dans les pièces sèches de tous les logements.

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, dont, 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION
- ◆ 2 prises terminales fibre optique.

Chambre principale (accessibles au PMR)

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

Chambres

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

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T, dont, 1 prise 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- Dégagement
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- Cuisine
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
 - ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
 - ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 20 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.
 - ◆ une alimentation électrique pour l'équipement de production d'eau chaudes sanitaires (suivant plan et emplacement de la chaudière gaz ou chauffe-eau électrique).
- Salle de bains (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- Salle de bains et salle d'eau (hors T4)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- Salle d'eau (T4)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour pose ultérieure d'un appareil de classe II.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- WC (accessibles au PMR)
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- WC
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

2.10.3.4. Equipement Extérieur

Des balcons, terrasses et loggia :

- ◆ 1 prise de courant étanche 16 A+T pour les logements ayant un jardin à jouissance privative et les logements ayant une terrasse.

2.10.3.5. Sonnerie de porte palière

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

2.10.3.6. Réseau de communication.

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

- 1 coffret de communication de marque CASANOVA, type Uno grade 2 ou équivalent situé dans la gaine technique du logement (GTL).
- 1 câblage torsadé
- Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- 1 câble fibre optique sous fourreau reliant la gaine technique du logement (GTL) au point de raccordement du bâtiment.
- Prises terminales de fibre optique (voir article 2.9.3.3.).

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

2.10.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.10.4.1. 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 + 21°C, les cuisines ouvertes sur séjour/salon à + 20°C et les autres pièces principales à + 19°C.

2.10.4.2. Chauffage électrique

Sans objet.

2.10.4.3. Chauffage gaz

Sans objet.

2.10.4.4. Chauffage urbain

Sous-station (Voir chapitre.....)

2.10.4.4.1. Appareils d'émission de chaleur

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

Référence produit : REGGANE S de FINIMETAL standard dans toutes les pièces, ou équivalent.

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

2.10.4.5. Conduit de fumée

Sans objet.

2.10.4.6. Conduits et prises de ventilation

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

2.10.4.7. 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 encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.10.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.10.5.1. Placards

Sans objet.

2.10.5.2. Pièces de rangement

Les pièces de rangement, dressings et celliers ne seront pas aménagés.

Se référer à l'article 2.6.6

2.10.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.10.6.1. Radio / TV / FM

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

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

L'installation Fibre Optique : voir article 2.9.3.6

2.10.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.6.

2.10.6.3. 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 1^{ère} porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et par code. Commande d'ouverture de la 2^{ne} porte du sas du hall par un badge de proximité et par platine visiophone noir et blanc, à boutons ou à défilement de noms, de chez BTICINO, ou équivalent, pour les visiteurs.

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. PARKING COUVERT

3.2.1. MURS OU CLOISONS

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

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé, finition surfaquartz gris.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

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

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 en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présences, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

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

3.2.7. POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

75 % des places de stationnement seront destinées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeable.

Afin de permettre le raccordement de la future borne, il sera prévu des fourreaux ou chemins de câbles ou conduits jusqu'au coffret d'alimentation générale commun.

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

Le point de recharge devra être équipé d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations, à la charge de l'acquéreur.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

3.4.1. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées.

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

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

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

3.4.2. CLOTURES

Sans objet.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article : 2.9.3.4

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

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

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article : 2.9.3.4

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses seront équipées d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL/SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall/sas d'entrée sera revêtu de carrelage format 30 cm x 30 cm mat et poli, type Cromie série 2 de chez MARAZZI ou équivalent classement U4P4, et d'un tapis encastré type inter-guard de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

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

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall/SAS

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.

Ventouses 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 posées en applique dans le hall.

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

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Classement U4P4.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu de moquette, avec plinthes peintes en sapin 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

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

Finition : peinture.

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. CHAUFFAGE

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

4.2.5. PORTES

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

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

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

4.2.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales ou par plafonnier de chez SARLAM ou équivalent.

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

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

Les circulations seront revêtues d'une peinture anti poussière.

4.3.2. MURS

Les murs seront revêtus de peinture lessivable, coloris au choix de l'architecte.

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 des sas et locaux techniques seront en bois à âme pleine, peinte, de degré CF ou PF conforme à la législation, avec ferme porte.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

4.4. ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL :

4.4.1. SOLS

Les sols seront en béton brut.

4.4.2. MURS

Les murs extérieurs seront revêtus de peinture ou enduit, coloris au choix de l'architecte.

Les murs intérieurs seront bruts.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut.

4.4.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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.

4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR

4.5.1. SOL DES PALIERS

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

4.5.2. MURS

Sur les murs, il sera prévu de la gouttelette de type bagar.

4.5.3. PLAFONDS

Sur les plafonds, il sera prévu de la gouttelette de type bagar.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra de la gouttelette de type bagar.

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

4.5.5. CHAUFFAGE

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

4.5.6. ECLAIRAGE

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

4.6. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

4.6.1. SOL DES PALIERS

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

4.6.2. MURS

Sur les murs, il sera prévu de la gouttelette de type bagar.

4.6.3. PLAFONDS

Sur les plafonds, il sera prévu de la gouttelette de type bagar.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra de la gouttelette de type bagar.

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 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.

4.6.5. CHAUFFAGE

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

5. ESPACES VERTS COMMUNS

5.1. JARDINS COMMUNS

5.1.1. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées.

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

Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

Les jardins seront profilés avec pentes d'écoulement des eaux de pluie.

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

5.1.2. CLOTURES

Muret enduit surmonté d'une grille en barreaudage.

5.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu la mise en place d'une prise étanche au droit des logements comprenant un jardin ou terrasse.

5.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir article 8.3.4

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

6.1. LOCAUX COMMUNS

6.1.1. GARAGE A BICYCLETTES – LOCAL POUSETTES :

Locaux situés au rez-de-chaussée.

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

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

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

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

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

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

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.1.2. LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu des containers enterrés situés à proximité de la résidence, à l'intérieur de la ZAC, mise en place par l'aménageur Plurial.

6.2. LOCAUX TECHNIQUES

6.2.1. CHAUFFERIE

Sans objet.

6.2.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Local au sous-sol.

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

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

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

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

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

Accès sur organigramme Gardien. Bouton moleté coté intérieur.

6.2.3. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

6.2.4. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS.

Sans objet.

6.2.5. LOCAL FIBRE / TECHNIQUE

Local étanche (non inondable) situé en sous-sol.

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

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

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

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

La porte d'accès sera en métal pré laqué usine.

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

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.2.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

6.2.7. LOCAL EAU

Local étanche (non inondable) situé en sous-sol.

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

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

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

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

La porte d'accès sera en métal pré laqué usine.

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

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

6.2.8. LOCAL TECHNIQUE

Locaux situés au rez-de-chaussée.

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

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

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

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

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

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

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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

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

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

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

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

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

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

7.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

7.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

7.2.1.1. Production de chaleur

Résidence équipée d'une sous-station de chauffage urbain reliant le réseau commun à la ZAC.

7.2.1.2. Colonnes montantes

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

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

7.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

7.2.2.1. Production d'eau chaude

Résidence équipée d'une sous-station de chauffage urbain reliant le réseau commun à la ZAC.

7.2.2.2. Réservoirs

Ballon tampon calorifugé.

7.2.2.3. Pompes

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

7.2.2.4. Comptage général

Compteur totalisateur sur alimentation eau froide du réseau d'eau chaude sanitaire.

7.2.2.5. Colonnes montantes

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

7.3. TELECOMMUNICATIONS

7.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau Orange.

7.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 2.9.6.1

7.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 6.1.3. Locaux de réception des ordures ménagères.

7.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

7.6. ALIMENTATION EN EAU

7.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé en local technique avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

7.6.3. COLONNES MONTANTES

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

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

7.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

7.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

7.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

7.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

7.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Détente comptage en façade du bâtiment.

7.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

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

7.8.2. COLONNES MONTANTES

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

7.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

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

8.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE

8.1.1. ACCES PRINCIPAL

L'accès piétons des bâtiments A, B et C se fera depuis l'Allée Elsa Triolet et celui des bâtiments D et E se fera depuis l'Allée Charlotte Perriand et sera conforme aux plans de l'architecte.

L'accès véhicules des bâtiments se fera depuis la rue Louis Armand et depuis la rue Hannah Arendt et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

8.1.2. PORTAILS

Les accès aux parkings du sous-sol se feront par une porte motorisée, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

8.2. VOIRIES ET PARKING

8.2.1. VOIRIES DE DESSERTE

Voirie d'accès piétons en béton désactivé avec bordures.

8.2.2. CHEMINEMENT PIETONS (PMR)

Les cheminements piétons de la résidence seront réalisés en béton désactivé, ou en stabilisé.

8.2.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

8.3. ESPACES VERTS

8.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

8.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

8.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement du paysagiste.

8.3.4. ARROSAGE

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

8.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

8.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de masse de l'architecte et les documents du permis de construire.

8.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

8.4.1. SOL

Sans objet.

8.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

8.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

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

8.6. CLOTURES

8.6.1. SUR RUE

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

8.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

8.7. RESEAUX DIVERS

8.7.1. EAU

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

8.7.2. GAZ

Sans objet.

8.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

8.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

8.7.5. EGOUTS

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

8.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

8.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 5.3.2.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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

9. ORGANIGRAMME DES CLES

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

Trois clés par logements pour la porte palière, les portes palières des locaux communs et escaliers menant au sous-sol.

Autant de badges VIGIK que le type du logement + 1.

- 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 platine visiophone pour les visiteurs).

2 clés pour la boîte aux lettres du logement.

1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique et sélective, des portails d'accès aux sous-sol.

FAIT A

LE VENDEUR

LE

LE RESERVATAIRE "

« LU ET APPROUVE »