



CONFLANS SAINTE HONORINE

66-70 Avenue Carnot

ACCESSION

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage :
SCCV CONFLANS CARNOT
92 boulevard du MONTPARNASSE
75014 PARIS

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES - OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE ET NOTE GENERALE.....	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	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. CAVES	18
3.2. PARKING COUVERT	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE - COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1. ASCENSEURS	24
5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU	26
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6. CLOTURES	28
6.7. RESEAUX DIVERS	29
7. ORGANIGRAMME	29

PRESENTATION GENERALE

La SCCV CONFLANS CARNOT projette la réalisation d'un ensemble immobilier de 112 logements collectifs et intermédiaires ainsi que 132 places de parking. Ce projet, dédié en accession libre (33 lots), en logement locatif sociaux (34 lots) et en logement locatif intermédiaire (45 lots), avec un commerce, est situé au 66-77 Avenue Carnot à CONFLANS SAINTE HONORINE (78700).

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble immobilier *Les Ateliers* 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), aux exigences thermiques fixées en préambule et à la réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement et les places de stationnement seront conformes aux règles d'urbanisme et de sécurité, mais il n'est fait référence à aucune 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 protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété postérieurement 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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (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, telles que définies 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.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 m sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et selon nécessité technique.

Le projet sera conforme à la RT2012 -10%

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage éventuel de la terre végétale, les terrassements nécessaires seront exécutés pour permettre la réalisation des ouvrages en infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

Respecter les préconisations du géotechnicien, du bureau de contrôle et du coordinateur sécurité.

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 fondations spéciales, suivant études géotechniques.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

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 désigné par le Maître d'Ouvrage.

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, les suintements ponctuels d'eau seront récupérés par des cunette ou béquet en pied de voile.

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 et des textes normatifs en vigueur.

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 et/ou en maçonnerie de parpaing, suivant l'étude de structure et thermique.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront suivant les études de structure et thermique, ainsi que le permis de construire.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons.

1.2.5. 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 et, si nécessaire, isolés conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus
- Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé d'épaisseur, suivant étude de structure et acoustique Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé d'épaisseur, suivant étude de structure et acoustique.
- 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 et suivant étude de structure et acoustique.

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, désignés par le Maître d'Ouvrage.

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 d'un minimum de 18 cm sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

La hauteur sous plafond, en étage courant, sera de 2,5 m.

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, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs à 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 d'un minimum de 18 cm sera déterminée par l'étude de structure, et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et parties communes.

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.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

NOTA

Dans le cas des pièces situées en étage sous combles, les plafonds sont constitués par des plaques de parement en plâtre posées sur une ossature, elle-même suspendue à la charpente, soit éventuellement par la sous face des dalles béton. Cette disposition peut également être retenue pour les parties de plafond mansardées ou en pentes

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

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

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement type FERMASEC ou équivalent au droit des douches et baignoires avec profil de finition PVC.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.5.3 ESCALIERS INTERIEURS DES DUPLEIX

Les escaliers seront en bois, finition de l'ensemble par lasure ou peinture.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, et suivant réglementation, 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. Suivant DTU, études thermiques et réglementation

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou suivant prescriptions du permis de construire. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées /eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics. Selon les prescriptions administratives locales, un bassin de rétention et une zone d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture métallique en acier joint débout, ou tuiles, suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les toitures terrasses non accessibles, suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire, seront du type tundra box en boîte ou Saxatilis Ecovegetal Endémique sans entretien ni arrosage.

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.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Réalisation de chapes flottantes thermo-acoustiques uniquement au rez-de-chaussée des logements. 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

Un choix des couleurs, parmi 5 possibles dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage et suivant avancement du chantier.

2.1.1.1. Séjour et entrée-séjour

Revêtement de sol stratifié. Choix de couleur dans la gamme proposée, plinthes en médium de 70 x 10 mm à bord arrondi, couleur identique au mur ou assortie au sol. (nota : petit différentiel de hauteur avec les plinthes carrelé lors des jonctions).

Nota : les cuisines ouvertes au séjour seront revêtues de carrelage au sol suivant plan de vente (repérage) et suivant l'article 2.1.2 ci-dessous.

2.1.1.2. Chambres et dégagements

Les sols des chambres et des dégagements (placards) seront revêtus idem séjour (Cf. art 2.1.1.1 ci-dessus).

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Un choix des couleurs, parmi 5 possibles dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage et suivant avancement du chantier.

Cuisines ouvertes ou fermées, WC et salles de bain et salles d'eau

Les sols des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC seront revêtus d'un carrelage, format 30 x 30cm ou 45 X 45 cm en grés cérame émaillé modèle GARD de chez SALONI ou de chez NEWKER, ou au moins équivalent et plinthes assorties.

Barres de seuils ou arrêts par profil métallique de type SCHULTER ou équivalent.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES

Les entrées recevront les mêmes finitions que les séjours.

2.1.4. SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

- Balcons : Les sols des balcons seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront suivant projet architectural recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissée ou dalles sur plots.
- Terrasses : les sols des terrasses supportant l'étanchéité ou sur support béton seront revêtus de dalles sur plots ou platelage bois.

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

Un choix des couleurs, parmi 5 possibles dans la gamme proposée par le Maitre d'Ouvrage et suivant avancement du chantier.

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salles de bains, salles d'eau

- Faïence murale 25x40 ou 25x50 modèles MOVE de chez SALONI ou NEWKER, ou équivalent. Tablier de baignoire avec trappe de visite carrelée dito mur ;
- Hauteur d'huissierie au pourtour du bac à douche ou de la baignoire, depuis l'arase supérieure du bac à douche,

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)

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton ou des faux plafonds, sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Dans le cas des pièces situées en étage sous combles, les plafonds sont constitués par des plaques de parement en plâtre posées sur une ossature, elle-même suspendue à la charpente, soit éventuellement par la sous face des dalles béton. Cette disposition peut également être retenue pour les parties de plafond mansardées ou en pentes.

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

Sans objet.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC, de couleur suivant le permis de construire, 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 et localisation suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales avec vitrage de type granité dans les salles de bain et salles d'eau.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies des chambres seront équipées de volets roulants en PVC, commande manuelle par tringle, ou volets suivant plan de vente.

Les coffres de volets roulants seront en PVC, de couleur blanche et posés en intérieur. Leurs performances respecteront le classement acoustique de la façade.

Store extérieure par projection pour certains logements suivant plan de vente.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques dans les murs en béton et en bois dans les cloisons.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type alvéolaire à recouvrement, finition laquée d'usine ou à peindre. Le bas de la porte sera détalonné de 1 à 3 centimètres, pour laisser passer librement l'air, afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type TWIST de chez VACHETTE ou équivalent, et avec condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Butoir à chaque porte, sauf conflit de porte

Suivant plans, les portes tiercées seront du même type.

Les poignées des portes seront en laiton ou nickel mat de marque SOFOC ou HOPPE ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4. PORTES PALIERES

La porte d'entrée sera composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en bois. Ce cadre recevra l'ouvrant de la porte. L'ouvrant sera en aggloméré à âme pleine de chez MALHERBA anti-dégondage, parement à peindre selon le projet de décoration. Les joints d'étanchéité seront périphériques. La porte sera équipée d'un microviseur.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprendra les paumelles, la serrure 5 points A2P1* incorporée au vantail (type VACHETTE ou équivalent), les pions anti-dégondage, le cylindre sur organigramme, une béquille sur la face intérieure ou un double béquillage intérieur / extérieur pour le respect de la réglementation handicapée.

Seuil dit « à la suisse » au sol, en bois lasuré pour les parties intérieure ou métallique pour les logements donnant sur l'extérieure.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les placards seront équipés de portes coulissantes à panneaux mélaminés épaisseur 10 mm modèle SIMIL'R de chez COOLIDOR ou chez SOGAL ou équivalent, emplacement suivant plan de l'Architecte.

Les placards inférieurs à 80 centimètres de large seront équipés de portes ouvrant à la française de marque et qualité identique.

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps et barre d'appui seront soit en barreaudage métallique thermolaqué ou acier galvanisé avec remplissage en treillis métallique, selon plans du permis de construire et selon plan de vente.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons et terrasses, indiqués sur les plans de vente seront réalisés en panneaux de verre sablé, de 1,80 mètres de hauteur minimum, des jardinières peuvent également être prévues, conformément aux plans Architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Application de 2 couches de vernis en usine côté intérieur.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Les éléments de serrurerie non thermolaqués en usine seront revêtus d'une peinture laquée, couleur au choix de l'architecte.

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 minérale ou pourront rester en béton brut finition architectonique.

Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture minérale, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des porte-fenêtre 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 ou brillante

2.8.2.2. Sur murs

Les murs reçoivent, après enduit pelliculaire, deux couches de peinture de couleur blanche dans les pièces sèches et dans les pièces humides, finition dite courante. Dans le cas d'une cuisine ouverte sur séjour, la peinture des murs sera de couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Les plafonds reçoivent, après enduit pelliculaire, deux couches de peinture de couleur blanche dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides, finition dite courante, pour les plafonds béton. Dans le cas d'une cuisine ouverte sur séjour, la peinture des plafonds sera de couleur blanche. Les plafonds constitués de plaques de plâtre reçoivent un ratissage plus deux couches de peinture dito ci-dessus.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture satinée de couleur blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier - Robinetterie

En cuisine, il sera installé, suivant plan, un meuble sous évier en mélaminé blanc comportant une étagère, un évier en résine à simple ou double bac suivant plan, avec un égouttoir.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur à tête céramique, série CEPLAN de chez IDEAL STANDARD ou modèle VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.

La pose ou non du meuble évier sera proposée lors des choix de matériaux.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir Chapitre 4 : Parties Communes Intérieures à l'Immeuble).

2.9.1.4. Armoire sèche - linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux ou en cuivre. Les logements collectifs sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

Elle sera assurée une chaudière collective gaz, au choix du Maître d'Ouvrage, évacuation sur conduit horizontal ou vertical, caractéristiques selon nécessité de l'étude thermique. Le réseau intérieur sera réalisé en PER ou cuivre sous fourreau pour les parties encastrées dans les planchers. Le Maître d'Ouvrage peut être amené à modifier le type de production d'eau chaude en fonction des études thermiques et suivant la réglementation. Un ballon tampon intermédiaire pourra être mis en place suivant l'étude thermique.

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

La distribution en gaz de la chaudière collective a pour origine le compteur du concessionnaire.

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

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

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

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les salles de bains principales seront équipées comme suit.

- Baignoire acrylique de 170 x 70 ou 160 x 70 centimètres de chez ROCA ou équivalent selon choix du Maître d'Ouvrage. Couleur blanche.
- meuble vasque avec miroir et applique lumineuse LED, de chez ZOOM ou équivalent.

Les salles d'eau principales ou secondaires seront équipées comme suit.

- Receveur de douche de 0.90 x 0.90 mètres ou 0,90 x 1,20 mètres posé sur socle selon plans Architecte, en résine modèle ITALIA de chez ROCA ou équivalent.
- meuble vasque avec miroir et applique lumineuse LED, de chez ZOOM ou équivalent.

Les toilettes seront équipées comme suit.

Les WC seront équipés d'un ensemble avec abattant, de couleur blanche, modèle POLO de chez ZOOM, ou au moins équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

Meuble vasque : la robinetterie sera de type mitigeur NF, modèle VICTORIA de chez ROCA ou au moins équivalent, avec tirette de vidage.

Receveur de Douches : la robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural NF –modèle VICTORIA de chez ROCA - et douchette 2 jets sur barre 90 cm modèle HYDROSTYLE – de chez ZOOM ou au moins équivalent.

Baignoire : la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche modèle VICTORIA de chez ROCA - et douchette 2 jets sur barre 90 cm modèle HYDROSTYLE de chez ROCA ou au moins équivalent.

Jardins : Robinet de puisage extérieur pour les jardins au RDC

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. Cette installation sera conforme à la norme NF C15100, les logements seront livrés avec des ampoules LED.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6kW : T2 ; 9kW : T3 – T4

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage sera de chez EUR'OHM Square ou équivalent.

L'appareillage sera de couleur blanche. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

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

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

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

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (entre 0,90 mètre et 1 mètre 30 du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce.

Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes électriques, être disposé à l'extérieur.

. Toutes les prises « basses » seront situées entre 20 et 50 centimètres du sol ;

. Toutes les prises « hautes » seront situées entre 0,90 mètre et 1 mètre 30 du sol,

L'équipement de chaque pièce sera comme suit.

Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon configuration ;
- 1 prise de courant 16 A+T en hauteur à proximité de l'interrupteur ;
- 1 combiné d'interphone ;
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumées ;
- 1 sonnerie de porte palière.

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon configuration ;
- 1 prises de courant 16 A+T par tranche de 4 mètres carrés habitables, avec un minimum de 5 prises et une en hauteur à proximité de l'interrupteur de l'entrée du séjour ;
- 1 prise RJ45 téléphone ;
- 1 prise RJ45 avec cordon de raccordement en coaxial

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ;
- 4 prises de courant 16 A+T et une en hauteur à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la chambre aux normes handicapées ;
- 1 prise RJ45 téléphone ;
- 1 prise RJ45 avec cordon de raccordement en coaxial pour la chambre aux normes handicapées.

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 ;
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) à pile.

Cuisine

- 1 point d'éclairage en applique au-dessus du plan de travail, commandé par simple allumage ;
- 1 attente électrique située à 1,80 mètre pour le raccordement ultérieur d'une hotte ;
- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas ;
- 7 prises de courant 16 A+T :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - 1 située à 45 centimètres du sol,
 - 1 pour le four micro-ondes ;
- 1 terminal de raccordement de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson ;
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisée pour lave-vaisselle, lave-linge ;
- 1 prise RJ45.

Nota : 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau ou WC, suivant plans architecte.

Salle de bains et salle d'eau principale

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ;
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandé par un interrupteur double allumage ;
- 1 prise de courant 16 A+T en hauteur à proximité de l'interrupteur ;
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

Salle d'eau secondaire

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ;
- 1 point d'éclairage en applique commandé par simple allumage ;
- 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

WC indépendant

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage ;
- 1 prise de courant 16 A+T en hauteur à proximité de l'interrupteur.

Balcons de plus de 9m²

- 1 point lumineux avec applique en simple allumage pour les balcons de surface supérieure ou égale à 9 mètres carrés.

Terrasses de plus de 9m²

- 1 point lumineux avec applique en simple allumage ;
- 1 prise de courant étanche 16 A+T en façade.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

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

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Dans les diverses pièces, par température extérieure de moins sept degrés (- 7° C)

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de moins sept degrés (- 7° C), les pièces d'eau pourront être chauffées à vingt degrés (+ 20° C) et les pièces principales à dix-neuf degrés (+ 19° C).

2.9.4.2. Chauffage gaz

Type d'installation

Le chauffage sera de type collectif à eau chaude par radiateurs muraux, l'énergie est assurée par une chaudière collective gaz, dont les caractéristiques seront déterminées selon nécessité de l'étude thermique.

Au cas par cas, le chauffage pourra être assuré par une chaudière individuelle.

Le Maître d'Ouvrage peut être amené à modifier le type d'installation de chauffage en fonction des études thermiques et suivant la réglementation.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par console sur les parois, de marque CLASSIC de HM ou équivalent.

Régulation par robinets thermostatiques sur chaque radiateur sauf dans la pièce de séjour où se situe le thermostat d'ambiance.

Le chauffage des salles d'eau, salle de bains sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques. Le mode de fonctionnement du sèche serviette pourra être modifié suivant l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro-réglable (ventilation mécanique contrôlée) de type B des Etablissements ALDES ou équivalent. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables situées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Sans objet

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

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

Une prise d'antenne (RJ45+cordon) installée dans le séjour et dans la chambre 1.

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau fibre concessionnaire, pas de réseau cuivre.

Une prise est installée dans le séjour et dans toutes les chambres.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1 Domotique

Sans objet.

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 parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

Des eaux de suintements pourront être présentes au niveau des murs.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage ou éventuellement revêtus de matériaux d'isolation thermique et/ou acoustique si nécessaire.

3.2.3. SOLS

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

3.2.4. PORTE D'ACCES

L'accès au parking se fait par une porte basculante ou double vantail. L'ouverture de ce portail 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 ou mécanique selon réglementation et 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 des luminaires *fluo*, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et également commandé automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

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

NOTA :

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic. Le nombre ainsi que l'équipement seront mis en place suivant la réglementation en vigueur.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Des aménagements, nivellement de terre pourront être réalisés suivant permis de construire.

3.3.2. CLÔTURES

Clôtures séparatives des jardins privatifs, réalisées en grillage double torsion de 1 mètre de hauteur avec haies.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir Article 2.9.3.3.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir Article 2.9.2.8.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET BALCONS PRIVATIFS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES ET ENTRE BALCONS

Voir Article 2.7.3.

3.4.2. SOLS

Voir Article 2.1.4.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir Article 2.9.3.3.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir Article 2.9.2.8.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les logements sont du type intermédiaire, il n'y a donc pas de partie commune intérieur en superstructure à proprement parler.

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

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

Sans objet

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 aux chapitres 3.1 et 3.2).

4.3.1. SOLS

Les sols seront en béton revêtus d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs seront en béton revêtu d'une peinture vinyle sans préparation finition type C.

4.3.3. PLAFONDS

Béton brut.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage LED sera assuré par luminaires étanches commandés pour 2/3 par boutons poussoirs, 1/3 étant en fonctionnement permanent. Les éclairages devront pouvoir utiliser des consommations de type ampoule, tube,... LED.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN ETAGE

4.4.1. SOL DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

Les murs seront en béton revêtu suivant les façades du Permis de Construire.

4.4.3. PLAFONDS

Les murs seront en béton revêtu d'une peinture vinyle.

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

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes, seront revêtus d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par luminaires étanches de type LED commandés par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VÉLOS CLOS AU SOUS-SOL

Au sol, il sera appliqué une peinture anti poussière avec remontée en plinthe sur 10 centimètres.

L'éclairage se fera par LED anti vandales étanches commandés par détecteurs de présence.

4.5.2. LOCAUX VÉLOS CLOS AU RDC

Au sol, il sera appliqué une peinture anti poussière.

4.5.3. EMPLACEMENT VÉLOS EXTERIEUR AU RDC

25 emplacements de stationnement vélo extérieurs accessibles depuis l'allée centrale, suivant plan permis de construire, avec système d'accroche métallique.

4.5.4. LOCAUX TECHNIQUES AU SOUS-SOL

Le sol des locaux techniques sera brut au sous-sol.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES CLOS SOUS ESCALIER

Dans les modules suivant plan, un local poubelle clos est dispose sous les escaliers en béton.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local en complément de la faïence murale qui revêtira les murs périmétriques sur 1.80mètre de hauteur.

Au sol, il sera appliqué un carrelage, y compris plinthes à gorge coordonnées.

L'éclairage se fera par LED anti vandale étanches commandés par détecteur de présence.

Nota : une aire de pré-collecte des bacs d'ordures ménagères sera réalisée suivant les dispositions du permis de construire, coté avenue Carnot.

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES AU RDC

Au sol, il sera appliqué un carrelage, y compris plinthes à gorge coordonnées.

L'éclairage se fera par luminaires étanches commandés par détecteur de présence.

4.6.2. LOCAL ENCOMBRANTS AU RDC

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local en complément de la faïence murale qui revêtira les murs périmétriques sur 1.80 mètre de hauteur.

Au sol, il sera appliqué un carrelage, y compris plinthes à gorge coordonnées.

L'éclairage se fera par LED anti vandale étanches commandés par détecteur de présence.

4.6.3. CHAUFFERIE

Située au sous-sol elle sera dimensionnée conformément à l'étude thermique.

4.6.4. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.6.5. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.6. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS.

Accessible directement depuis l'avenue Carnot.

4.6.7. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.6.8. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé sur dalle de plancher sous comble en parties communes.

4.6.9. LOCAL EAU

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

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS (uniquement bâtiment A)

Garantie 1 an

- Ascenseurs électriques de 630 kilogrammes environ, vitesse 1 mètre par seconde minimum et de type « machinerie en gaine ».
- Les ascenseurs desserviront tous les étages et les sous-sols.
- Les portes palières seront en acier inoxydable à rez-de-chaussée et peintes au sous-sol et dans les étages suivant localisation et plans de décoration architecte.
- Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir.
- Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du rez-de-chaussée.
- 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

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur
Sans Objet

5.2.1.2. Régulation automatique
Sans Objet

5.2.1.3. Pompes et brûleurs
Sans Objet

5.2.1.4. Accessoires divers
Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes
Sans objet.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude
Sans Objet

5.2.2.2. Pompes et brûleurs
Sans objet.

5.2.2.3. Comptage général
Sans objet.

5.2.2.4. Colonnes montantes
Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs.
- Raccordement par les services concessionnaires agréés jusqu'au réseau public.
- Fibre optique

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

Voir au 4.6.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Poste de détente et comptage installé en façade ou en limite parcellaire.

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, locaux techniques, forces motrices, éclairage extérieur, désenfumage.

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

5.8.2. COLONNES MONTANTES

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

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Sans objet.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès piétons se fera depuis l'avenue Carnot et sera conforme aux plans de l'architecte. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue

Suivant plan du permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Un carré potager commun sera installé suivant les plans du permis de construire.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet.

6.3.4. ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES - ESPACES VERTS

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge. Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille rigide, suivant plan du Permis de Construire.

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 existant jusqu'au poste de détente et comptage en 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'ENEDIS jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE - EXTINCTEURS

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

6.7.5. EGOITS

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

Voir article 5.3

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

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

7. ORGANIGRAMME

- clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, et aux locaux communs suivant tableau ci-dessous :
 - T2 : 3 clés
 - T3 : 4 clés
 - T4 : 5 clés
- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au sous-sol,
 - au local vélos,
 - au local poubelles,

----- Fin de la notice descriptive -----

