

NOTICE SOMMAIRE



LES TERRASSES CLAUDEL

Gamme « Equilibre »

SCCV CHEMIN d'AUBERVILLIERS

Rue Camille Claudel / Rue Coleman Ladd / Rue Colette
à AUBERVILLIERS (93300)

81 logements collectifs

Performance énergétique RE2020 – Seuil 2028

ARCHITECTE / CONCEPTEUR : PETITDIDIERPRIoux

BUREAU DE CONTROLE : ALPES CONTROLE

NOTA :

Tous les intervenants et prestataires impliqués dans la réalisation du projet s'engagent à répondre à toutes les normes et DTU en vigueur, ainsi qu'aux règles de l'art, rendues obligatoires par les divers textes réglementaires.

Il est expressément entendu que le Maître d'Œuvre pourra avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire, de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigeaient.



SOMMAIRE

1.	Caractéristiques générales de l'immeuble	2
2.	Annexes privatives	13
3.	Parties communes intérieures à l'immeuble	15
4.	Equipements généraux de l'immeuble	19
5.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	21

Remarque liminaire : Des matériaux et équipements issus de filières de réemploi pourront être mis en œuvre dans l'ensemble des parties communes intérieures ou extérieures de la résidence.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Terrassement et fouilles :

Fouilles en rigoles ou en trous pour semelles et/ou longrines, exécutées conformément aux directives de l'étude béton armé, l'étude de sol et avis du bureau de contrôle.

1.1.2. Fondations :

Fondations superficielles par semelles filantes et/ou isolées, conformément aux préconisations de l'étude géotechnique de ATLAS GEOTECHNIQUE n° 220594, ind 1 du 15/11/2022 et de l'étude béton armé du BET Structure.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol :

Les murs périphériques et les murs de refends porteurs élevés dans toute la hauteur du sous-sol sont des voiles béton d'un aspect brut de décoffrage, réalisés en conditions particulières si nécessaire.

1.2.2. Élévations, refends et séparatifs :

1.2.2.1. Murs de façades et pignons :

Les murs de façades et pignons sont réalisés en voiles de béton banché et/ou ossature bois, selon localisation et calculs du BET Structure.

Le revêtement extérieur est constitué :

- D'un enduit à la chaux projeté, finition grattée fin et/ou lissé et/taloché, couleurs et localisation suivant les plans de l'architecte. Certaines zones peuvent recevoir des joints creux.
- D'un parement en tuiles en terre cuite, essence, couleur et localisation suivant les plans de l'architecte.

Les murs en façade reçoivent un doublage intérieur ou extérieur dont les caractéristiques thermiques sont conformes aux calculs et dimensionnement de l'étude thermique du Bureau d'Études.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique RE 2020 - Seuil 2028.

1.2.2.2. Murs de refends :

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés en voile de béton banché ou murs à ossature bois ou CLT, conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.2.2.3. Murs séparatifs :

Les autres murs séparatifs seront de même nature que ceux de l'article 1.2.2.2 ou éventuellement en cloison SAD. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher bas du sous-sol :

Dallage sur terre-plein avec incorporation d'un durcisseur de surface incolore, type Surfaquartz, finition lissée, conforme aux préconisations de l'étude géotechnique précitée et au calcul de structures du Bureau d'Etudes Béton Armé.

1.3.2. Plancher sur étages courants :

Les planchers sont réalisés en bois et/ou en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures, béton armé ou précontraint.

Le plancher bas des logements et circulations communes à rez-de-chaussée, sera muni d'une isolation thermique, par mise en place d'un isolant thermo-acoustique sous la chape, et/ou d'un isolant en sous-face du plancher haut du 1^{er} sous-sol, selon prescriptions de l'étude thermique.

Les planchers haut des locaux communs recevront sous les parties habitables en sous-face un isolant du type fibrastyrène ou laine de verre dans faux-plafond, ou de tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires si nécessaire (suivant l'étude thermique).

1.3.3. Plancher des terrasses supérieures :

Dito plancher sur étage courant.

Elles recevront une étanchéité multicouche sur un isolant thermique, conformément aux calculs thermiques du Bureau d'Etudes. Le complexe d'étanchéité sera soit protégé par dalles béton ou grès cérame posées sur plots (cas des terrasses accessibles), soit protégé par une couche de gravillons ou végétalisation (cas des terrasses techniques).

1.3.4. Planchers des balcons / loggias :

Dito article 1.3.3.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces sèches :

Les cloisons intérieures sont constituées de panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée de type PLACOPAN ou similaire sur toute la hauteur de l'étage. Complexe d'épaisseur total de 50mm.

1.4.2. Pièces humides et de services :

Complexe identique aux pièces sèches, mais de qualité hydrofuge.

Nota : Des cloisons mi-hauteur sont prévues dans quelques cuisines mais le plan de bar indiqué en pointillés n'est pas fourni.

1.4.3. Gains techniques, Soffites & Faux-Plafonds :

En plaques de plâtre conformément à la réglementation acoustique selon localisation.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. En parties communes :

Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place ou métallique, caractéristiques dimensionnelles conformes aux normes handicapées et passage brancard. Ils seront désolidarisés des murs périphériques porteurs. Et comporteront des mains courantes en tube métal revêtu de peinture, conformément à la réglementation.

1.5.2. En parties privatives :

Les escaliers des parties privatives seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte.

Ils seront réalisés en bois vernis.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée :

Sans Objet.

1.6.2. Conduits de ventilation :

La ventilation des parkings sera de type naturel et/ou mécanique, selon instruction du bureau de contrôle. Le conduit vertical de ventilation est en béton ou maçonnerie, recevant un isolant thermique côté logements. Les prises d'air se font dans les parties communes ou privatives extérieures selon plan. La sortie d'air extrait se fait dans les souches situées en toiture, soit dans les jardins des parties communes à RDC.

1.6.3. Conduits d'air frais :

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée. L'air frais pénètre par des bouches « hygroréglables », suivant l'étude thermique, incorporées dans les parties hautes des croisées, ou dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, soit en maçonnerie. Après avoir balayé l'appartement, l'air est extrait dans les pièces humides au moyen d'un extracteur commun situé en combles ou terrasses techniques.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont collectées par des chutes en PVC à l'intérieur du bâtiment ou PVC ou zinc fixées sur les façades jusqu'en pied du bâtiment.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Les chutes d'eaux usées / eaux vannes, en PVC rigide, sont situées à l'intérieur des logements dans les gaines techniques. Pour chaque colonne, clapet ou évent avec sortie en toiture.

1.7.3. Canalisations en sous-sol :

Les chutes d'eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées sous la dalle du RDC, dans le sous-sol, par des collecteurs PVC circulant en plafond, en fond de place de parking ou le long des murs des locaux techniques.

Les eaux pluviales seront récupérées dans des bassins de rétention et d'infiltration d'eau, avant d'être évacuées dans le réseau EP de la Ville.

Les eaux de ruissellement des parkings sont dirigées vers un déshuileur / séparateur avant d'être évacuées dans le réseau d'assainissement de la ville.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Les EU/EV sont raccordés au réseau d'assainissement de la Ville. Les PVC enterrés seront de la série « assainissement ».

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente – Couverture et Accessoires :

Les passerelles reliant les bâtiments A1-A2 et C1-C2 reçoivent une couverture métallique au dernier étage.

1.8.2. Étanchéité et accessoires :

1.8.2.1. Terrasses inaccessibles :

Dito article 1.3.3.

1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Étanchéité type multicouche élastomère, avec isolant thermique en mousse de polyuréthane haute densité selon résultats de l'étude thermique au-dessus des parties habitables, protection par dalle en béton ou grès cérame posées sur plots au choix de l'architecte.

1.9. SOLS ET PLINTHES

1.9.1. Chapes Acoustique et Thermo-Acoustique :

Tous les revêtements de sol des logements, sont posés sur la dalle béton, recevant une chape acoustique en étage (hors RDC) et une chape thermo acoustique pour le RDC des bâtiments.

1.9.2. Dans les séjours, cuisines, chambres et dégagements :

Le sol des entrées, séjours, cuisines, chambres et dégagements est revêtu d'un revêtement stratifié en lame de type Domestic Élegance hydrofuge de chez PERGO, choix parmi 5 ambiances. Une 6^e ambiance issue d'une filière de réemploi pourra éventuellement être proposée (selon disponibilités).

Le pourtour des entrées, séjours, chambres et dégagements est habillé de plinthes bois blanches de 7cm de hauteur.

1.9.3. Dans les WC, salles de bains et salles d'eau :

Le sol des WC, salles de bains et salles d'eau, est revêtu de carrelage de dimension 45cmx45cm environ, en grès émaillé de chez NEWKER ou similaire collé sur chape. Les plinthes sont assorties dans la même gamme du fabricant. Choix parmi 5 ambiances.

Une 6^e ambiance issue d'une filière de réemploi pourra éventuellement être proposée (selon disponibilités).

Barre de seuil métallique adaptée à la nature du changement de matériaux.

1.9.4. Sols des terrasses et balcons :

Le sol des balcons est revêtu de dalles de béton gravillonnées ou grès cérame, posées sur plots, respectant la norme d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

1.10. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

Les murs des salles de bains et salles d'eau au droit des baignoires et bacs à douche sont revêtus de faïence toute hauteur en grès émaillé dimension 25cmx50cm environ de chez NEWKER ou similaire. Choix parmi 5 ambiances.

Une 6^e ambiance issue d'une filière de réemploi pourra éventuellement être proposée (selon disponibilités).

Tabliers des baignoires et paillasse le cas échéant, revêtus de faïence dito SdBain/SdEau, posée sur panneau rigide type WEDI ou équivalent, avec trappe carrelée pour accès au siphon.

1.11. PLAFONDS (SAUFS PEINTURES, TENTURES)

1.11.1. Plafonds des pièces intérieures :

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous face des dalles en béton ou un faux-plafond, sur lesquelles sont appliqué un enduit pelliculaire avant peinture.

1.11.2. Plafonds des loggias et sous-faces balcons :

Les plafonds des loggias et sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles sont recouvertes de bardage bois ou éventuellement de peinture type pliolite, finition dite courante, coloris et localisation selon plan architecte.

1.12. MENUISERIES EXTERIEURES

1.12.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les baies des pièces principales reçoivent des fenêtres et portes fenêtres en bois conformément au Permis de Construire. Ouverture à la française. Certains ensembles vitrés comportent des parties fixes non-ouvrantes.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" lame Argon, performances selon calculs thermiques et acoustiques.

Certaines menuiseries peuvent recevoir un vitrage translucide ou opaque, et une ouverture à soufflet, selon indications du plan de vente.

Les menuiseries à rez-de-chaussée sur rues reçoivent un vitrage retardateur d'effraction.

1.13. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.13.1. Pièces principales :

Les fenêtres et portes fenêtres des séjours et chambres sont équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium, manœuvre par tringle oscillante, suivant plans de façades.

Les coffres de volets roulants sont en PVC et posés en applique intérieure, en partie haute de la menuiserie.

Les volets roulants seront pré-équipés pour motorisation optionnelle ou ultérieure. Alimentation électrique à proximité de chaque coffre de VR.

Pièces de service :

Les fenêtres et portes fenêtres des cuisines recevront une fermeture dito paragraphe précédent.

Les fenêtres de salle d'eau, salle de bain & dégagement ne disposent pas de VR, sauf au RDC.

1.14. MENUISERIES INTERIEURES

1.14.1. Huisseries et bâtis :

Les huisseries sont métalliques et revêtues de peinture.

1.14.2. Portes intérieures :

Les portes intérieures de distribution sont des portes à recouvrement, isoplanes et laquées (blanche) usine, à un vantail de chez THEUMA ou similaire.

Les portes de chambre sont équipées d'un pêne dormant demi-tour à condamnation par clef.

Les portes des WC et des salles de bains sont équipées de condamnation et décondamnation extérieure.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de cane sans clef.

Béquillage en aluminium, sur plaques, à entraxe 195mm, en finition « Chrome velours », réf. MUZE chez VACHETTE ou similaire.

1.14.3. Portes palières :

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou parpaings. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est en bois aggloméré à âme pleine avec blindage par tôle d'acier à l'intérieur de type JELDWEN ou similaire, recevant un parement type Zen Fiber avec peinture satinée coté palier et peinture type velours coté appartement. Les joints d'étanchéité sont périphériques.

La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles, une serrure de sûreté 3 points avec cylindre classement anti-effraction A2P*, un béquillage à entraxe 195mm, bec de cane ou poignée de tirage coté circulations et bec de cane coté logement, réf. MUZE finition « chromé velour », de chez VACHETTE ou similaire, ergot antidégondage et microviseur.

Clé des logements sur organigramme ouvrant les locaux communs. Mise à disposition de 4 clés par logement.

1.14.4. Portes des placards et rangements :

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés, épaisseur 10mm minimum. Couleurs selon harmonies proposées.

Les placards de petites dimensions (largeur inférieure à 90cm) seront équipés de portes ouvrant à la française (localisation suivant plans architecte).

1.14.5. Equipement Intérieurs des placards et rangements :

Sans Objet, seule la façade des placards est installée, laissant l'acquéreur libre de composer l'aménagement de son/ses placard(s) selon ses besoins et envies.

1.15. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

1.15.1. Garde-corps et barres d'appui :

Les baies des portes fenêtres suivants hauteur d'allège sont équipées de garde-corps ou de main courante en acier thermolaqué ou en aluminium, couleur au choix de l'architecte.

Les balcons et loggias en étages sont équipés de garde de corps en acier thermolaqué ou en aluminium, remplissage par barreaudage vertical surmontée d'une main courante en acier thermolaqué ou aluminium, selon plan de façades et détails architecte.

1.15.2. Ouvrages divers :

Des séparatifs et pare-vues cf. plans architecte dans un cadre acier thermolaqué ou en aluminium, seront mis en place sur les terrasses accessibles ou balcons, communs à plusieurs appartements et en retour de certaines terrasses et balcons.

1.16. PEINTURES, LASURES ET AUTRES REVETEMENTS

1.16.1. Peintures extérieures :

Tous les travaux préparatoires seront adaptés à la nature des différents supports avant application du parement de finition en peinture pliolithe.

1.16.2. Peintures intérieures :

Les murs des pièces sèches reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche finition velours et les murs des pièces humides, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

1.16.3. Revêtement de finition sur plafonds :

Les plafonds béton reçoivent, après enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche, finition velours dans les pièces sèches et finition satinée dans les pièces humides, finition dite courante.

1.16.4. Sur canalisations, tuyaux, chutes :

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

1.17. EQUIPEMENTS INTERIEURS

1.17.1. Equipements des cuisines :

Pour tous les appartements à l'exception des T1 :

Il n'est pas prévu de meuble évier.

Pour les T1 :

Ensemble kitchenette de 1,20m de largeur, avec dessus en inox 18/10ème comprenant 1 bac + 1 égouttoir, et 2 plaques vitrocéramiques, sur meuble 1 porte, en mélaminé blanc + 1 réfrigérateur table top sous les plaques, selon plan de l'Architecte.

Il sera prévu une unique attente lave-linge.

Nota 1 : Le lave-linge est parfois situé dans les salles de bain ou salles d'eau, conformément au plan de vente.

1.17.2. Équipements sanitaires et plomberie :

1.17.2.1. Distribution d'eau froide :

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes sont en PER, et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaine technique palière.

Les logements seront alimentés depuis les gaines par des canalisations encastrées en PER sous fourreaux.

Des manchettes seront en attente en gaine palières pour permettre la pose future de compteur par le concessionnaire.

1.17.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage :

Production depuis une sous-station raccordée au chauffage urbain et de PAC (pompes à chaleur), pour la production de chauffage et eau chaude sanitaire. Les canalisations de distribution d'eau chaude sanitaire apparentes sont en PER, et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaine technique logements.

Les logements seront alimentés depuis les gaines par des canalisations encastrées en PER sous fourreaux ou en faux-plafond.

Des manchettes seront en attente en gaine palières pour permettre la pose future de compteur.

1.17.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans Objet.

1.17.2.4. Évacuations :

Les eaux usées et eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC. Les collecteurs de vidange situés à l'étage sont raccordés à des chutes verticales, elles-mêmes canalisées dans les réseaux en plafond du sous-sol.

Ces systèmes unitaires d'évacuation sont collectés dans un regard en pied de façade et rejetés sur le réseau public.

1.17.2.5. Distribution du gaz :

Sans Objet.

1.17.2.6. Branchements en attente :

Les seuls branchements en attente sont situés soit dans la cuisine soit dans la salle de bain, salle d'eau ou buanderie selon les plans architecte et comprennent les alimentations en eau froide des machines à laver le linge et la vaisselle, les évacuations de ces mêmes appareils.

1.17.3. Appareils sanitaires : Suivant les plans de vente

1.17.3.1. Salle de bain ou salle d'eau :

Les baignoires sont en acier émaillé de couleur blanche de type Eurowa de chez KALDEWEI ou similaire. Dimensions selon plans architecte.

Il n'est pas prévu de pare baignoire.

Et/ou :

Les bacs à douche sont des receveurs de type Cascade de chez VITRA, ou similaire. Dimensions selon plans architecte.

Il n'est pas prévu de pare douche.

1.17.3.2. Salle de bain principale - Meuble vasque :

Modèle de type Bora de chez CHENE VERT ou similaire, dimensions selon plans architecte et composé de :

- 1 plan vasque en céramique
- 1 meuble bas à porte façade mélaminée choix de couleur suivant harmonie, posé sur pieds
- 1 mitigeur type Bauedge de chez GROHE,
- 1 panneau miroir décoratif
- 1 applique LED en partie supérieure.

1.17.3.3. Salle de bain secondaire – Meuble vasque ou lave-main :

Meuble vasque ou lave-main, dimensions selon plans architecte et composé de :

- 1 plan vasque
- 1 meuble bas à porte façade mélaminée blanc
- 1 mitigeur type Bauedge de chez GROHE
- 1 panneau miroir
- 1 applique LED

1.17.3.4. WC :

WC sur socle avec réservoir attenant à mécanisme double détente (3 à 6L), de type Polo de chez ROCA ou similaire selon plans architectes.

1.17.3.5. Robinetterie :

La robinetterie des appareils sanitaires décrits à l'article précédent, est de type mitigeur, avec butée éco, chromée de marque VITRA ou GROHE, gamme Bauedge ou similaire.

1.17.3.6. Accessoires divers :

Un robinet de puisage est prévu pour chacun des logements disposant d'un jardin, ou d'un balcon ou terrasse d'une surface supérieure ou égale 10 m².

1.17.4. Équipements électriques :

Qualitativement et quantitativement conforme à la norme NF-C 15-100, ses amendements A1 à A5, l'arrêté sécurité électrique « titre 10 » et l'arrêté de communication « R111-14 ».

Installation encastrée, appareillage NF de marque SCHNEIDER gamme Odace ou équivalent, avec protection des circuits par dispositifs différentiels à Haute Sensibilité 30mA. Disjoncteur divisionnaire, Tableau de répartition.

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS, suivant type d'appartement.

Les centres et les sorties de fil sont équipés de boîtier type DCL.

Équipement minimum pour chaque pièce :

- Entrée :

Un centre en simple allumage ou va et vient.

Platine vidéophone en liaison avec le hall d'entrée de l'immeuble.

Une prise de courant 16 A.

- Cuisines inférieures à 4m² :

Un centre et une sortie de fils en applique en simple allumage.

Une prise de courant 16 A au-dessus du plan de travail.

Une prise de courant basse pour le réfrigérateur.

Une prise de courant en hauteur, à proximité de l'interrupteur (norme PMR).

Une prise de courant 20 A pour le four électrique.

Une prise de courant 20 A pour lave-vaisselle.

Une prise de courant 20 A pour lave-linge, sauf s'il est prévu dans une autre pièce.

Une sortie de câble 32A pour appareil de cuisson.

Une sortie de fils pour alimentation d'une hotte à recyclage interne.

Une prise de courant de 16 A pour micro-ondes.

- Cuisines supérieures à 4m² :

Un centre et une sortie de fils en applique en simple allumage.

Une prise haute à proximité de l'interrupteur (norme PMR)

Quatre prises de courant 16 A au-dessus du plan de travail.

Une prise de courant basse pour le réfrigérateur.

Une prise de courant en hauteur, à proximité de l'interrupteur (norme PMR).

Une prise de courant 20 A pour le four électrique.

Une prise de courant 20 A pour lave-vaisselle.

Une prise de courant 20 A pour lave-linge, sauf s'il est prévu dans une autre pièce.

Une sortie de câble 32A pour appareil de cuisson.

Une sortie de fils pour alimentation d'une hotte à recyclage interne.

Une prise de courant de 16 A pour micro-ondes.

- Séjour :

Un centre en plafond en simple allumage.

Une prise de courant 16 A par tranche de 4m² de surface de séjour, répartis dans la pièce avec un minimum de cinq socles, dont une prise haute à proximité de l'interrupteur (norme PMR).

Une prise TV au format RJ 45.

Une prise RJ 45

- Chambre principale :

Un centre en plafond en simple allumage.

Trois prises de courant 16 A.

Une prise TV au format RJ 45

Une prise de courant en hauteur, à proximité de l'interrupteur (norme PMR).

- Autre(s) chambre(s) :

Un centre en plafond en simple allumage.

Trois prises de courant 16 A.

Une prise RJ 45.

- Dégagement :

Un centre en simple allumage ou va et vient.

Une prise de courant 16 A.

- WC :

Un centre en simple allumage.

Une prise de courant en hauteur, à proximité de l'interrupteur (norme PMR), si WC « handicapé ».

- Salles de bains et salles d'eau principale et secondaire :

Un centre plafond commandé en simple allumage.

Une sortie de fil au droit du miroir commandée en simple allumage.

Une prise de courant 16A.

Une prise de courant en hauteur, à proximité de l'interrupteur (norme PMR), si SDB ou SDE « handicapée ».

Une applique halogène pour les salles d'eau secondaire.

- Autres Salles de bains et salles d'eau :

Un centre en plafond et une sortie de fil au droit du miroir sur simple allumage.

Une prise de courant 16 A.

- Appartements possédant une terrasse, un balcon ou une loggia :

Une prise de courant extérieure étanche, pour tous les appartements possédant une terrasse, un balcon ou une loggia.

Un hublot d'éclairage en simple allumage depuis l'intérieur de l'appartement, pour les balcons, terrasses et loggia, de surface supérieure à 6m² et accessibles depuis les séjours.

- Appartements possédant un jardin privatif :

Un hublot d'éclairage en simple allumage depuis l'intérieur de l'appartement et une prise de courant extérieure étanche, installés au niveau de la terrasse.

- Mesures conservatoires pour la motorisation des volets roulants :

Mise en place d'une alimentation électrique à proximité des coffres de volets roulants, en vue de faciliter la motorisation ultérieure des volets roulants.

- Sonnerie de porte palière :

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

1.17.5. Chauffage et ventilation :

Chauffage de type collectif, production en sous-station et par PAC, suivant dimensionnement et calculs du Bureau d'Etudes Thermiques.

Des manchettes seront en attente en gaine palières pour permettre la pose future de compteur.

Les nourrices chauffage seront placés sous l'évier ou dans un placard.

Type d'émetteurs : Radiateurs en acier de marque CHAPPE, gamme Samba, ou similaire. Les radiateurs seront munis de robinets à tête thermostatique. Les salles de bains et salles d'eau principales, sont équipées de radiateurs sèche-serviettes, de type Devo DCB18 de chez ATLANTIC ou similaire (Hauteur minimale de 120 cm). Les puissances des appareils seront conformes aux calculs des déperditions pièces par pièces de l'étude thermique.

1.17.6. Ventilation :

De marque ATLANTIC ou similaire – matériel adapté aux préconisations des Bureaux d'études thermiques et acoustiques (RE 2020 et NRA). Gaines d'extraction spiralées dans les pièces de service raccordées aux bouches hygro-réglables de type B pour évacuation de l'air vicié. Renouvellement d'air frais par réglettes hygro-réglables intégrées à la menuiserie ou au coffre de volet roulant ou suivant plans, en prise directe sur les façades.

1.17.7. Équipement de télécommunications :

Cf 2.9 Equipements électriques – Prises RJ45.

1.17.7.1. Téléphone :

Installation raccordée au réseau câblé ou fibre optique. Chaque logement dispose d'une ligne téléphonique dont l'abonnement sera à demander par l'acquéreur auprès d'un opérateur de réseau câblé ou de fibre optique.

1.17.7.2. Radio / TV :

Installation collective, via une antenne hertzienne collective, et pré-équipement réseau câblé ou fibre optique. Chaque logement dispose d'un accès au réseau câblé ou fibre optique, dont l'abonnement sera à demander par l'acquéreur auprès d'un opérateur de réseau câblé ou de fibre optique.

2. ANNEXES PRIVATIVES

2.1. CAVES, CELLIERS

Les celliers disposeront d'un éclairage au plafond commandé par un interrupteur et d'une prise de courant. Le sol sera revêtu d'un carrelage 30x30cm.

Une peinture vinylique sera appliquée sur les murs et plafonds.

2.2. PARKINGS COUVERTS

La norme NF 91.120 n'est pas prise en compte dans le présent programme. L'accès des véhicules s'effectue depuis la rue Colette, par une rampe d'accès en béton balayé.

Murs et cloisons :

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings non enduits.

Des canalisations pourront circuler en fond de place de stationnement ou latéralement le long des voiles béton.

Peinture des murs dans le sas/dégagement d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking.

Plafonds :

En béton armé brut de décoffrage.

Sols :

Marquage et numérotation des emplacements de voitures.

Rampes en béton balayé avec trottoir chasse roues de part et d'autre.

Peinture de sol dans les sas d'accès, paliers d'ascenseurs et escaliers du parking.

Ventilation :

Amenée d'air frais statique et extraction type mécanique, selon instruction du bureau de contrôle.

Équipement électrique :

Éclairage LED par réglottes étanches. Allumage par minuterie pour les 2/3 de l'éclairage environ, le tiers environ restant en éclairage permanent. Éclairage de sécurité suivant réglementation.

Le Pré-équipement pour les voitures électriques sera mis en place dans le parking selon la réglementation et le permis de construire.

Équipement Incendie :

Extincteurs portatifs répartis à raison d'un appareil pour 15 véhicules et des spécifiques pour les locaux techniques ; un bac à sable meuble de 100 litres muni d'un seau à fond rond par rampe de parking, des blocs autonomes pour éclairage vers les issues de secours et affichage permanent des consignes de sécurité.

Portes d'accès :

Porte basculante métallique, tôle une face, située en partie haute de la rampe d'accès au sous-sol. Ouverture commandée par boîtier de télécommande radio, avec fourniture d'un boîtier par place de stationnement.

Réseaux Eaux Pluviales :

Les eaux pluviales sont ramenées, depuis les pieds de descentes EP en façades, en sous face du plancher du RdC et raccordées à des bassins de d'infiltration et rétention, avant d'être dirigées vers un regard situé en limite de propriété avant rejet vers le réseau public.

Réseaux Sous Dallage :

Un réseau sous dallage pour les récupérations des hydrocarbures est prévu, ce réseau est raccordé à une fosse hydrocarbures qui comporte un débourbeur / séparateur.

2.3. JARDINS PRIVATIFS

Les jardins privatifs seront clôturés par une clôture semi-rigide et/ou pare-vue et/ou clôture de serrurerie, doublée éventuellement d'une haie variée et fleurie (localisation selon plans).

Les parcelles seront engazonnées. Après réglage altimétrique du terrain, semis d'un mélange graminée, enfouissement des graines, roulage et arrosage, compris première tonte.

L'essence des arbres, arbustes, haies, sera au choix du paysagiste en accord avec le maître de l'ouvrage et selon permis de construire.

Les opérations de plantations se dérouleront aux premières saisons favorables, suivant le planning de livraison du programme.

Les jardins seront équipés d'un point lumineux, d'une prise de courant étanche et d'un robinet de puisage afin d'entretenir le jardin engazonné.

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1. SAS ET HALL D'ENTREE

3.1.1. Portes d'accès :

Les portes des halls, intérieures et extérieures, sont vitrées avec une ossature métallique thermolaquée avec un bâton de maréchal. Un digicode commandera la 1ère porte du hall A/B et des portillons donnant sur le domaine public. La platine de commande sera scellée dans le mur de façade, à proximité de la porte.

Un portier électronique de type vidéophone situé dans le hall, avec liaison à chaque logement commandera l'ouverture de la 2ème porte du hall d'entrée. Le vidéophone sera scellé dans le mur béton, à proximité de l'ouvrant.

L'accès des résidents et prestataires de service seront contrôlés par un système VIGIK, installé sur le digicode et l'interphone de la résidence. Fourniture de 3 badges pour les T2, 4 pour les T3, 5 pour les T4 et 6 pour les T5.

3.1.2. Finitions intérieures :

Au sol :

Porche : pavés béton, en continuité avec l'extérieur.

Halls : carrelage en grès cérame émaillé en 30x60cm ou dimensions supérieures.

Tapis Coral de chez Forbo, réf. Welcome ou Brush, avec cadre métallique.

Aux murs :

Porche : béton sablé, en continuité avec l'extérieur.

Halls : revêtement type peinture décorative et/ou revêtement par panneaux bois avec placage stratifié ou tout enduit décoratif et/ou revêtement textile vinylique décoratif, au choix de l'Architecte.

Au plafond :

Faux plafond en plaques de plâtre intégrant partiellement des percements acoustiques, type Gyptone ou similaire. Peinture acrylique blanche finition satinée.

Eclairage décoratif par applique murale ou spots incorporés, déclenché par un détecteur de présence.

3.1.3. Equipements électriques :

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur. Éclairage automatique des halls par détecteurs de présence.

3.1.4. Éléments de décoration :

Miroir argent, dimension suivant plan et choix de l'Architecte.

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans le hall, utilisant des matériels et des matériaux différents que ceux énoncés précédemment selon choix de l'architecte.

3.1.5. Boîtes aux lettres, tableau d'affichage et poubelle :

Boîtes aux lettres agréées par la Poste de marque SIRANDRE, gamme Skarn ou similaire.

1 Tableau à fond métallique avec façade vitrée pouvant recevoir 2 feuilles A4, dans la gamme du fournisseur des boîtes aux Lettres, SIRANDRE ou similaire.

1 corbeille en acier laqué, assortie aux boîtes aux lettres.

Ces accessoires seront de coloris assorti aux ensembles de boîtes aux lettres et si possible intégrés dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

3.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

3.2.1. Revêtement des sols, murs et plafonds :

Aux sols :

La circulation du rez-de-chaussée reçoit le même revêtement de sol que le hall, carrelage en grès cérame émaillé en 30x60cm ou formats supérieurs.

Les circulations en étages, sont revêtues de moquette type Signature Confort de chez BALSAN ou gamme de qualité supérieure selon choix de l'Architecte.

Au droit des zones recevant du carrelage, plinthes carrelées, assorties au sol, et plinthes en bois de 10 cm de hauteur, revêtues de peinture, pour le reste.

Les passerelles seront en béton brut, finition au choix de l'architecte.

Aux murs :

Revêtement textile vinylique décoratif de chez TEXDECOR ou MURASPEC et/ou peinture acrylique satinée et/ou toile de verre revêtue de peinture, au choix de l'architecte.

Aux plafonds :

La circulation du rez-de-chaussée reçoit un faux plafond plâtre intégrant partiellement des percements acoustiques, type Gyptone ou similaire. Peinture acrylique blanche finition satinée.

En étages, peinture acrylique blanche finition satinée sur la sous-face de la dalle béton, recevant un enduit de lissage.

3.2.2. Portes des Gaines Technique :

Portes en panneaux de médium sur ossature bâti bois avec degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation. Finition avec de la peinture brillante au choix de l'architecte.

3.2.3. Equipements électriques :

Éclairage des paliers par plafonniers décoratifs et/ou spots encastrés en faux plafond, commandés par détecteurs de présence.

3.2.4. Sécurité :

Signalisation normalisée des consignes de sécurité-incendie selon classement de l'immeuble.

3.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

3.3.1. Revêtement des sols, murs et plafonds :

Au sol : Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe de 20cm.

Aux murs : Peinture type vinylique.

Aux plafonds : Peinture type vinylique et/ou flocage.

3.3.2. Portes Accès :

Porte à âme pleine avec degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation. Béquillage en aluminium sur plaque avec entraxe 195mm en finition « Anodinox », réf. LOGIO de chez VACHETTE ou similaire. Equipements complémentaire : Ferme Porte.

Finition avec de la peinture satinée au choix de l'architecte.

3.3.3. Rampe d'accès pour véhicules :

Rampe en béton balayé.

3.3.4. Equipements électrique :

Éclairage LED par réglettes étanches, commande sur détecteurs de présence temporisés.

3.4. CAGES D'ESCALIERS

3.4.1. Portes Accès :

Porte à âme pleine avec degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation. Béquillage en aluminium sur plaque avec entraxe 195mm en finition « Anodinox », réf. LOGIO de chez VACHETTE ou similaire. Equipements complémentaire : Ferme Porte.

Finition avec de la peinture satinée au choix de l'architecte.

3.4.2. Finitions :

Au sol :

Du sous-sol au dernier étage, peinture de sol anti-poussière et relevé en plinthe sur 20 cm. Avec la 1^{ère} et la dernière contremarche contrastées visuellement, ainsi que les nez-de-marche antidérapants.

Aux murs et plafonds :

Peinture vinylique ou similaire.

3.4.3. Equipements électriques :

Hublots ou réglettes, LED, intégrant les détecteurs de présence.

Les escaliers ne sont pas chauffés.

3.4.4. Sécurité :

Signalisation issue de secours par bloc autonome conforme à la réglementation. Les cages d'escalier disposent, en partie haute, d'un châssis de désenfumage et comporte une commande d'ouverture type "tirez-lâchez" manœuvrable depuis le RdC par cartouche CO2 et réamorçable manuellement depuis le palier d'arrivée du dernier étage.

3.5. LOCAUX COMMUNS

3.5.1. Locaux Vélos :

L'opération comporte 1 local « vélos », situé au RDC entre la cage B et C1.

Il est constitué de murs en béton armé finition lissée et revêtue d'une peinture de sol avec relevé en plinthe sur 20 cm.

Porte bois ou métallique grillagée, fermeture par cylindre à bouton moleté sur organigramme des logements.

Les murs et le plafond reçoivent une peinture vinylique directement appliquée sur le béton.

Hublot à éclairage LED commandé par interrupteur temporisé.

Rack à vélos.

3.5.2. Locaux de collecte des Ordures Ménagères :

L'opération comporte 2 locaux « Ordures Ménagères », situés au RDC des cages A1 et C1. Il est accessible depuis l'intérieur.

Sol :

Carrelage antidérapant 30 x 30 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

Murs :

Carrelage mural sur une hauteur de 1,20m, sur tous les murs. Peinture blanche au-dessus, appliquée directement sur le béton, ou maçonnerie de parpaings.

Plafond :

Peinture vinylique blanche appliquée directement sur la sous face de la dalle béton.

Portes Accès :

Accès Intérieur :

Porte à âme pleine avec degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation. Béquillage en aluminium sur plaque avec entraxe 195mm en finition « Anodinox », réf. LOGIO de chez VACHETTE ou similaire. Fermeture par cylindre à bouton moleté sur organigramme des logements. Equipements complémentaire : Ferme Porte. Finition avec de la peinture brillante au choix de l'architecte.

Accès Extérieur :

Bloc porte métallique avec degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation. Finition thermolaquée au choix de l'architecte, avec cylindre à bouton moleté sur organigramme et ferme Porte.

Equipements électriques :

Hublot à éclairage commandé par interrupteur temporisé.

Equipements plomberies :

Alimentation eau froide par robinet de puisage et évacuation par siphon de sol.

Ventilations :

Ventilation basse naturelle et ventilation haute mécanisée.

3.5.3. Autre (buanderie collective, séchoir ...) :

Sans objet.

3.6. LOCAUX TECHNIQUES

3.6.1. Local sous-station :

Finitions :

Sols : Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe de 20cm.

Murs : Peinture type vinylique.

Plafonds : Peinture type vinylique.

Portes Accès :

Bloc porte bois à âme pleine CF 1h. Finition à peindre au choix de l'architecte, serrure avec barre anti-panique avec cylindre sur organigramme, et signalétique.

Équipements électriques :

Éclairage LED par réglettes étanches sur interrupteur. Une prise de courant 16A situé à l'entrée du local sous l'interrupteur.

Équipements plomberies :

Sans Objet.

3.6.2. Local entretien :

Finitions :

Sols : Carrelage antidérapant 30 x 30 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

Murs : Peinture type vinylique.

Plafonds : Peinture type vinylique.

Portes Accès :

Bloc porte bois à âme pleine. Finition à peindre au choix de l'architecte, serrure avec cylindre sur organigramme, et signalétique.

Équipements électriques :

Éclairage LED par réglettes étanches sur interrupteur. Une prise de courant 16A situé à l'entrée du local sous l'interrupteur.

Équipements plomberies :

Un vidoir.

3.6.3. Autres Locaux Techniques :

Finitions :

Sols : Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe de 20cm.

Murs : Peinture type vinylique.

Plafonds : Peinture type vinylique.

Portes Accès :

Bloc porte bois à âme pleine ou métallique grillagée. Finition à peindre au choix de l'architecte, serrure avec barre anti-panique avec cylindre sur organigramme, et signalétique.

Équipements électriques :

Éclairage LED par réglettes étanches sur interrupteur. Une prise de courant 16A situé à l'entrée du local sous l'interrupteur.

Équipements plomberies :

Sans Objet.

3.7. CONCIERGERIE, LOGE GARDIEN

Sans objet.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. ASCENSEURS

Les ascenseurs de l'opération ont une charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s. Cabines à porte coulissante en acier.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier palier d'étage des cages concernées.

- Habillages des parois latérales en panneaux acier inox brossé ou stratifié, une main courante et un miroir.
- Sol identique à celui du hall d'entrée.
- Éclairage LED en plafond ou en applique.
- Portes palières en acier revêtu de 2 couches de peinture finition brillante ou satinée pour l'ensemble des niveaux (sous-sol et étages) hors portes du RdC qui seront en inox brossé.
- Commande restreinte par badge vigik pour descendre au sous-sol.
- Liaison phonique avec télésurveillance raccordée par kit GSM pour assurer la télésurveillance.

4.2. TELECOMMUNICATIONS

4.2.1. Téléphone :

Alimentation sous fourreaux depuis le domaine public jusqu'en pied des colonnes montantes, travaux exécutés en concertation avec le concessionnaire. Installation conforme aux normes, cuivre ou fibre optique, selon application ou non de la nouvelle réglementation.

4.2.2. Réception TV et radio :

Installation collective, via une antenne hertzienne collective, et pré-équipement réseau câblé ou fibre optique.

4.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Groupes d'extraction situés en terrasses techniques ou locaux au sous-sol.

4.4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Compteur général installé selon préconisation du concessionnaire. Réducteur de pression si pression supérieure à 4 bars. 1 robinet d'arrêt pour chaque appartement. Colonnes montantes en PVC Pression, l'ensemble des départs logements sont regroupés dans les gaines techniques palières.

Aucun dispositif de traitement particulier (pas d'adoucisseur).

4.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet.

4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.6.1. Comptage des services généraux :

Le bâtiment sera alimenté depuis un poste de transformation public situé dans le quartier, et un coffret de coupure en limite de propriété. L'alimentation électrique est dirigée vers chaque gaine technique RdC en cheminant en plafond du parking.

4.6.2. Colonnes montantes :

L'ensemble des distributeurs électriques sont regroupés dans les gaines palières. Réalisées conformément à la NF C 14-100, sur chaque palier, pour recevoir les tableaux divisionnaires. Les trémies seront rebouchées pour atteindre le degré coupe-feu requis par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), les fourreaux ou tuyauteries désolidarisés pour le confort acoustique

4.6.3. Branchements et comptages particuliers :

Tableau d'abonné individuel dans chaque logement (GTL) comprenant tous les appareils de protection réglementaires. Les compteurs électroniques seront fournis par Enedis et posés à l'intérieur des tableaux d'abonnés, lors de la première mise en service. La demande d'abonnement reste à la charge des occupants.

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

5.1. VOIRIES ET PARKINGS

L'accès à la rampe de parking depuis la rue Colette sera constitué d'un bateau en enrobé, ou toute autre nature de revêtement selon préconisation des services de la Ville.

5.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Circulation du Cœur d'Ilot en cheminement pavés béton, conformément aux plans annexés au permis de construire.

5.3. ESPACES VERTS

L'ensemble des espaces verts sera traité conformément aux plans annexés au permis de construire. Ils sont constitués de jardins privatifs et d'espaces verts communs non accessibles pour les résidents.

L'entretien des espaces verts communs sera organisé par le syndic, à la charge de la copropriété.

Plantations :

L'essence des arbres, arbustes, haies, sera au choix du paysagiste en accord avec le maître de l'ouvrage et selon permis de construire.

Les opérations de plantations se dérouleront aux premières saisons favorables, suivant le planning de livraison du programme.

Engazonnement :

L'engazonnement sera fait après régalinge altimétrique du terrain, semis d'un mélange graminée, enfouissement des graines, roulage et arrosage, compris première tonte.

Arrosage :

Sans objet.

5.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

5.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR / SIGNALISATION

Le(s) numéro(s) postal(aux) sera(ont) apposé(s) sur la(es) façade(s), à proximité de(s) accès au(x) hall(s) de la résidence.

Eclairage par applique sur la façade au droit de la porte de hall et borne lumineuse pour le cheminement respectant la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

5.6. CLOTURES

5.6.1. Clôture sur rue :

Il sera prévu une clôture en acier barreaudé au droit de la rue Colette et la rue Anna Coleman Ladd.

5.6.2. Clôtures séparatives jardins privés :

Clôtures en panneaux semi-rigides de maille rectangulaire de 1,20 m ht avec fixation par agrafage sur poteau, finition plastifiée vert, selon localisation.

5.6.3. Clôtures sur mitoyens (périphérique) :

Murs séparatifs existants remis en état et clôtures en panneaux rigides avec fixation par agrafage sur poteau, finition plastifiée vert, selon localisation.

5.6.4. Portillons :

Portillon métallique avec accès par contrôle Vigik gestion.

5.6.5. Portail :

Portail métallique battant motorisé en entrée de résidence. Accès par contrôle sur badge.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront être toujours de qualité équivalente.

Des matériaux et équipements issus du réemploi pourront être mis en œuvre dans l'ensemble des parties communes intérieures ou extérieures de la résidence.

-X-X-X-X-X-X-

Règlementation thermique : RE 2020 – Seuil 2028

Labels : BEE+ / Biosourcé niveau 1

Date et Visa Direction Régionale

Date et Visa Réservataire