

NOTICE DESCRIPTIVE

L'HARMONIE DES FORTS RUMILLY

Construction de 39 Logements
4 Rue de la Croix Noire
74150 Rumilly

VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	6
1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	7
1.1- INFRASTRUCTURE	7
1.2- MURS ET OSSATURE.....	7
1.3- PLANCHERS.....	8
1.4- CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5- ESCALIERS.....	9
1.6- CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7- CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8- TOITURES	10
2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1- SOLS ET PLINTHES	11
2.2- REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	12
2.3- PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4- MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.5- FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6- MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7- SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8- PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9- EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS.....	16
2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS :.....	19
2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :.....	20
2.9.6. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS.....	20
2.9.7. CONTRÔLE D'ACCÈS.....	20
3- ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1- CAVES	21
3.2- BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	23
4.1. HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES	23
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE	24
4.5. CIRCULATION DU SOUS-SOL	25
4.6. CAGES D'ESCALIERS.....	26
4.7. LOCAUX COMMUNS	26
4.8. LOCAUX SOCIAUX	27
4.9. LOCAUX TECHNIQUES	27
4.10. CONCIERGERIE	28
5- EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES.....	29
5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	29
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	29
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	30
5.4. RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	30
5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX.....	30
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	30

5.7.	ALIMENTATION EN GAZ.....	30
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	31
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	32
6.1.	VOIRIE ET PARKING	32
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	32
6.3.	ESPACES VERTS	32
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	32
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	33
6.6.	CLOTURES.....	33
6.7.	RESEAUX DIVERS	33

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

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

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris et de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.) qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des stipulations de l'acte authentique de vente.

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, Réglementation Thermique 2012-20% et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire et

notamment intégrant les exigences de demain en matière de développement durable et d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

S'agissant du premier point, ce programme immobilier répond aux normes habituelles citées ci-dessous mais développe, en outre, les moyens nécessaires pour atteindre les exigences de la RT 2012-20%. Il a été fait appel à un bureau d'études fluides pour justifier du respect de cette réglementation. La forme du bâti ainsi que l'enveloppe des bâtiments ont fait l'objet d'une réflexion particulière pour atteindre les exigences de la nouvelle réglementation, notamment en termes de confort thermique d'hiver et de consommation en énergies. Le niveau de confort requis sera obtenu par une isolation renforcée de l'enveloppe, le pourcentage de surfaces vitrées en façade, la recherche et le traitement des ponts thermiques, la mise en place de matériaux et d'équipements appropriés.

S'agissant du second point, cette opération immobilière se conformera à la législation la plus récente, telle qu'elle résulte notamment de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de ses décrets d'application (art. L 111-7 et R 111-18 et s. du Code de la construction et de l'habitation) ;

D'une part, 20% au moins des logements seront, dès la livraison, accessibles aux personnes à mobilité réduite, suivant les indications portées par l'Architecte sur les plans de vente. Celles-ci pourront donc accéder sans contrainte à l'unité de vie du logement constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC. Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant. Enfin, pour les logements dont le cabinet d'aisance est séparé de la salle de bains par une cloison mitoyenne inadaptée, cette cloison sera démontable.

NOTA : Les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les garages privatifs, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation du garage pour le stationnement.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privatifs extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins.

Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques et nécessiter des dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge de l'ACQUEREUR.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à RUMILLY (74150) sis 4 RUE CROIX NOIRE.

PROGRAMME

L'ensemble immobilier est à usage principale d'habitation. Les 39 logements collectifs de la résidence sont répartis en deux bâtiments A et B avec un socle commun pour les stationnements (40 places de stationnement), chacun desservi par 2 cages d'escaliers et/ou 2 cages d'ascenseurs.

Le stationnement des véhicules est assuré par des garages et parkings situés sur un niveau de parc de stationnement, accessibles depuis une rampe au droit du bâtiment B.

L'accès depuis l'espace public se fera par la rue croix noire.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

LABEL

Cette opération dans son ensemble devra respecter :

Les prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

Aux règles de construction et de sécurité en vigueur.

A l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

A l'arrêté du 01 aout 2006 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées.

Aux normes parasismiques en vigueur.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le nombre de places de stationnement, de locaux à usage de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à un énorme réglementaire dimensionnelle.

1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges agréées ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2. FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du BET Structure, du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1. Murs périmétriques

Réalisés en voiles de béton armé banché, finition brute de décoffrage. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

Drainage périphérique avec ouvrages de curage ou de visite.

Protection des parties enterrées étanchéité bitumineuse avec une protection mécanique drainante ou enduit d'imprégnation à froid et d'un drainage vertical PVC alvéolaire.

De légères venues d'eau, pourraient être présentes le long des murs. Etanchéité relative selon DTU 14.1.

1.2.1.2. Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché selon impératif d'exécution.

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché ou équivalent suivant calcul du bureau d'étude structure et thermique et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'architecte et imposition du Permis de construire d'un enduit type RME et /ou d'un bardage à joint debout ou équivalent dont les teintes seront également au choix de l'architecte.

Nota Général

Doublage thermique sur face intérieure et/ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3. MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2 ci avant.

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

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, thermique et acoustique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privés :

Réalisation d'un mur béton d'épaisseur selon études thermique et acoustique.

Entre locaux privés et commun :

Réalisation d'un mur béton banché doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchées par complexe comprenant un matériau et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.3. PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec isolant acoustique selon étude Acoustique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles d'épaisseur selon calculs

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après.

NB : les planchers sous toiture pourront être remplacés par des faux plafonds.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec isolant acoustique selon étude Acoustique.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face d'épaisseur suivant règlementation.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique projetée visible d'épaisseur selon étude thermique.

1.3.5. PLANCHERS BALCONS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles d'épaisseur selon calculs.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique avec isolant laine minérale.

Nota : Des faux plafonds en plaque de plâtre ou soffites pourront être mis en œuvre dans les appartements pour permettre le transfert de réseaux.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation acoustique et incendie en vigueur.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3. ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par descentes en façades selon Permis de Construire.

Descentes EP intérieures en PVC placées dans les gaines techniques cheminant jusqu'aux exutoires.

1.7.2. CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en toiture.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafonds de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre, conformément à la NRA.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes y compris protections au feu réglementaires.

Canalisations apparentes dans les garages et les places de parking selon cheminement des réseaux du BET fluides.

1.7.4. BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles.

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements par système d'étanchéité multicouche recouvert avec des dalles de carrelage en grès cérame sur plots, format 60cmx60cm suivant détails et choix de l'Architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Balcons:

Dalles de carrelage en grès cérame sur plots, format 60cmx60cm suivant détails et choix de l'Architecte.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Exutoires de VMC, ventilations primaires de chute, ventilation cage d'ascenseur et autres ouvrages de ventilation selon plan Architecte et normes en vigueur. Eléments en tôle galvanisée.

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1- SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1. Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Carrelage en grès cérame émaillé de type APPEAL / STREAM / SISTEM S de chez MARAZZI ou équivalent, dimension 60 x 60 collé sur chape avec isolant phonique et plinthes assorties. Pose droite.
Références et choix des teintes dans la gamme proposée par la Maitrise d'Ouvrage.

2.1.1.2. Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié dans les chambres et placards attenants, épaisseur 8mm de type TRENDLINE de chez BERRY ALLOC ou équivalent avec plinthes bois assorties.
Références et choix des teintes dans la gamme proposée par la Maitrise d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1. Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Carrelage en grès cérame émaillé de type APPEAL / STREAM / SISTEM S de chez MARAZZI ou équivalent, dimension 60 x 60 collé sur chape avec isolant phonique et plinthes assorties. Pose droite.
Références et choix des teintes dans la gamme proposée par la Maitrise d'Ouvrage.

2.1.2.2. Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage en grès cérame émaillé de type APPEAL / STREAM / SISTEM S de chez MARAZZI ou équivalent, dimension 60 x 60 collé sur chape avec isolant phonique et plinthes assorties. Pose droite.
Références et choix des teintes dans la gamme proposée par la Maitrise d'Ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.1

2.1.3.1. SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sols revêtus de carrelage sur plots de type MYSTONE de chez MARAZZI ou équivalent, dimension 60x60 suivant détails et choix de l'architecte.

2.1.3.2. BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils au droit de chaque changement de revêtements.

2.2- REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1. CUISINES – KITCHENETTES

Sans objet.

2.2.1.2. SALLES DE BAINS – SALLES D'EAU

Faïences format 20 x 40 ou 20 x 50, pose droite à la colle toute hauteur et sur tous les murs de type CHALK / ABSOLUTE / POTTERY de chez MARAZZI ou équivalent (teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage).

Pose selon calepinage de deux teintes au choix sur les 3 parois où sont adossés les appareils sanitaires (baignoire ou receveur de douche, ensemble Meuble-vasque), toute hauteur.

Tablier de baignoire et trappe d'accès faïencés. Tablette faïencée en prolongement de la baignoire ou de la douche selon plan architecte.

2.2.1.3. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Sans objet.

2.3- PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées, composés de plaque de plâtres (selon performances acoustiques et degré coupe-feu recherché) avec isolation laine minérale d'épaisseur satisfaisant au calcul thermique de la RT 2012, pour permettre le passage de réseaux.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans Objet.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4- MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries en aluminium, coloris suivant permis de construire à l'extérieur et blanc à l'intérieur, ouvrants à la française suivant plans et coulissantes pour la baie principale des séjours.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation. Compris étanchéité avec classement AEV suivant normes, entrées d'air.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.

Vitrage opalescent, dépoli ou martelé dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5- FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire et positionnement selon le plan de vente.

Occultation par volets roulants aluminium à commande électrique radio ou filaire à l'exception des fenêtres de salles de bain ou salle d'eau qui seront sans occultation.

Enroulement dans coffre PVC blanc en saillie intérieure, conforme à la réglementation en vigueur.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6- MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1.1. Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront en bois.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

2.6.2.1.1. Portes de distribution :

Portes fin de chantier de type BILBAO de chez SIFISA ou équivalent, équipées de poignées sur Rosaces LC de chez Vachette.

Revêtement décor bois, teinte au choix parmi les propositions du maître de l'ouvrage.

2.6.2.1.2. Fermeture :

Serrure magnétique pour les chambres,

Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.2. Quincaillerie :

Double béquille sur rosace de type Rosace LC de chez Vachette ou équivalent.

2.6.2.3. Butée de porte :

Une butée par porte.

2.6.2.4. Impostes en menuiserie :

Sans objet

2.6.3. PORTES PALIERES

2.6.3.1. Portes palières intérieures :

Porte isophonique à âme composite blindée avec parements de finition à peindre au choix de l'architecte, antieffraction niveau A2P*, serrure 3 points d'ancrage, avec cylindre de sûreté sur organigramme, viseur optique, porte étiquette, double béquille sur plaque. Habillage des tableaux bois du joint de l'huissierie.

Seuil à la suisse en aluminium avec joint isophonique incorporé.

2.6.3.2. Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.3.3. Serrure de porte palière :

Serrure de sûreté à 3 points de condamnation Résistance à l'effraction.

2.6.3.4. Quincaillerie :

Double béquillage sur plaque

2.6.3.5. Butée de porte :

Butées de portes vissées.

2.6.4. PORTES DE PLACARDS

Porte de placard avec rail haut et bas en acier laqué blanc, panneau de couleur blanche, épaisseur 10mm. Système anti-déraillement et amortisseurs.

2.6.4.1. Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 100 cm de large seront pivotantes. Avec rails haut, bas et profils laqués blanc, aimants pour maintien en position fermée

2.6.4.2. Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 100 cm de large seront coulissantes. Porte de placard avec rail haut et bas en acier laqué blanc, panneau de couleur blanche, épaisseur 10mm. Système anti-déraillement et amortisseurs.

2.6.4.3. Equipement intérieur :

Pour tous les placards : aucun aménagement

2.6.4.4. Gaines GTL :

De type encastré

2.6.5. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Sans objet.

2.6.7. OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements en rez de chaussée et en étage dans le cas où la gaine contiendrait un organe de réglage (ventilation, compteur, etc...).

2.6.8. ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet.

2.7- SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1.1. Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, suivant indications au Permis de Construire et projet architectural: garde-corps avec encadrement métallique et remplissage par barreaudage vertical ou tôle microperforée de teinte dorée ou garde-corps béton.

2.7.1.1.2. Garde-corps escaliers des parties communes

Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture.

Garde-corps en béton finition gouttelette ou peinture, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages.

2.7.1.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.1.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8- PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.1.3. Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias sous-face et rives des balcons :

Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une finition type ragréage fin.

Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite, peinture minérale ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire l'étude de l'architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique lessivable selon localisation, coloris blanc. (Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.)

2.8.2.2. Sur Murs

Murs des pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mat, coloris blanc.

Murs des pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée, coloris blanc.

2.8.2.3. Sur Plafonds

Plafond des pièces sèches, compris cuisine ouverte sur séjour : 2 couches de peinture acrylique mat, coloris blanc.

Plafond des pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc.

2.8.2.4. Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde blanche.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9- EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

2.9.1.1.1. KITCHENETTE DES STUDIOS

Sans objet.

2.9.1.1.2. Cuisine des autres logements

Attente EF et ECS dans les cuisines pour l'évier (emplacement selon plans de l'architecte). L'évier n'est pas fourni.
Attente lave-vaisselle et lave-linge selon plans Architecte.

2.9.1.2. Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en multicouche rigide disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.

Distribution incorporée dans les dalles en PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production :

Elle sera assurée de manière individuelle par une chaudière gaz. Cette dernière assurera le chauffage du logement ainsi que la production d'eau chaude sanitaire du logement.

Distribution :

Distribution eau chaude en tube cuivre recuit ou multicouche ou PER sous fourreau en dallage. Tube cuivre écroui ou multicouche ou PER pour la remonté aux appareils

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente.

- Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide,
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

2.9.2.7.1. Baignoires / Douches :

Baignoire acrylique avec dimensions selon plans architecte de type I.LIFE de chez PORCHER ou équivalent. vidange à commande automatique à clapet (Installation conçue pour permettre l'adaptation future d'une douche PMR).

Receveur de douche en céramique format 120 cm x 80 cm ou 90 cm x 90 cm selon plans architecte, de couleur blanche, de type OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.7.2. WC :

WC suspendu avec bâti support encastré, avec brides de type ULYSSE de chez PORCHER avec réservoir de chasse intégré dans bâti support, mécanisme silencieux, 3 ou 6 litres pour économie d'eau, abattant double blanc en plastique rigide ultrafin avec système frein de chute.

2.9.2.7.3. Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4. Pare-douche / Pare-bain :

Paroi de douche selon plans architecte. Il n'est pas prévu de pare bains.

2.9.2.7.5. Meubles de salles-de-bains et salles d'eau

Meuble deux portes de type CITY ELEGANCE chez ITAL BAGNO ou équivalent, robinetterie mitigeuse chromée avec vidage à tirette.

2.9.2.8. Robinetterie

2.9.2.8.1. Sur baignoires :

Robinetterie mitigeuse de type VENTUS de chez Paini France ou équivalent.

2.9.2.8.2. Sur douches :

Robinetterie mitigeuse de douche de type VENTUS de chez Paini France ou équivalent.

2.9.2.8.3. Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Robinetterie vasque de type VENTUS de chez Paini France ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

2.9.2.9.1. Robinets de puisage extérieurs

Robinets de puisage installés sur l'ensemble des terrasses.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement.

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun.

Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

Appareillage de type DOOXIE de chez LEGRAND, couleur blanche ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

Logement type 1p :	} Suivant prescription du fournisseur d'énergie
Logement type 2p :	
Logement type 3p :	
Logement type 4p :	
Logement type 5p :	
Logement du plus de 100m ² :	

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces.

Conforme à la 15-100 avec les précisions suivantes :

Salle de bains et salle d'eau : un bandeau lumineux classe II commandé par interrupteur simple allumage

Rangement intérieur dans logement : 1PC et 1PL ;

Terrasses, balcons et jardins privatifs : 1PC étanche et 1PL avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

2.9.3.5. Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.3.6. Détecteurs de fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de fumée).

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1. Type d'Installation

La production du chauffage sera assurée de manière individuelle par une chaudière gaz. Cette chaudière assurera la production d'eau chaude sanitaire du logement.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -13°C :

Dans toutes les pièces (SAUF WC) : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1. Sèche-serviette électrique :

Sèche serviette électrique de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent positionné dans les salles de bains et salle d'eau.

2.9.4.3.2. Autres appareils : plancher chauffant

Chauffage des pièces du logements (hors pièces d'eau) par plancher chauffant. Régulation par thermostats d'ambiance radio dans les chambres et sonde d'ambiance filaire dans les séjours. Une vanne sur chaque départ de la nourrice du chauffage placée dans les placards intérieurs selon plan architecte du logement aura la fonction de régulation et limitation de débit.

Mise en place de manchette pour compteur d'énergie GAZ en gaine technique palière.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

Conduits de ventilation en tôle galvanisée. Des entrées d'air hygroréglables seront installées dans les pièces principales des logements (chambre, séjour).

Les bouches d'extractions seront type hygroréglables et seront installées dans les pièces humides des logements avec commandes pour les cuisines ; détection de présence dans les WC.

Pour les autres locaux communs :

Ventilation collective avec conduit indépendant sur installation collective ou ventilation naturelle. Sortie par grilles en façades ou sur portes ou sur édifices si nécessaires et suivant plans architecte pour le niveau parc de stationnement ou caves.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

2.9.5.1. Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.4.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans aménagement.

2.9.6. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Réseau Radio-TV

Le système de réception conforme à la NFC 15-100, réception de la TNT.

2.9.6.2. Téléphone

Conforme à la NFC 15-100

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

Portier électronique du type vidéophone comprenant un écran couleur dans l'entrée de chaque logement, relié au tableau d'appel situé dans chaque hall du bâtiment, commande d'ouverture par touche spéciale déportée. Système de déverrouillage de la porte du hall d'entrée par badge VIGIK.

2.9.7. CONTROLE D'ACCES

Système de contrôle d'accès avec lecteur de badge intégré à la platine de rue. Fourniture de badges :

- 2 pour les T2
- 3 pour les T3
- 4 pour les T4 ou plus

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1- CAVES

3.1.1. MURS

Béton brut.

3.1.2. PLAFONDS

Dalle en béton armé, finition brute ou isolant apparent.

3.1.3 SOLS

Les circulations des caves seront en sol souple PVC, coloris suivant choix architecte.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Porte à âme alvéolaire, finition brute avec signalétique indiquant le numéro de la cave, équipée d'une serrure sur organigramme.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Mise en place d'une ventilation naturelle dans les circulations.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet. Eclairage depuis la circulation commune.

3.2- BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.2.2. PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Les canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées, de ventilation ou autre pourront passer en plafond des garages sans remettre en cause leurs usages.

3.2.3. SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.3. PORTES D'ACCES

3.3.1- Porte d'accès Sous-Sol

a) Pour les Véhicules :

Porte principale d'accès aux stationnements basculante à manœuvre électrique avec télécommandes individuelles (1 bip par stationnement).

L'accès au garage depuis la voie publique se fait sur rue Croix Noire.

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des ascenseurs ou escaliers.

3.3.2- Portes de boxes privatifs :

Porte de garage métallique basculante à commande manuelle et équipée d'une serrure avec canon européen.

3.3.3- VENTILATION NATURELLE

Amené d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec balayage naturelle d'air neuf par courettes anglaises ou bouche béton avec grille extérieur en acier galvanisé ou thermolaqué. Et évacuation par extraction mécanique.

3.3.4- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : 1 prise de courant 10/16 A + T relié à un sous compteur pour les garages uniquement
Eclairage des circulations par luminaire LED sur détection de présence,
Blocs BAES dans les parties communes selon réglementation,
Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

3.4. Parkings extérieurs :

3.4.1- Sols

Sans objet.

3.4.2- DELIMITATION AU SOL

Sans objet

3.4.3- ECLAIRAGE

Sans objet.

3.4.4- SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.4.5- PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Sans objet.

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1. SOLS

Revêtement carrelage en grès cérame avec plinthes assorties suivant plan de décoration de l'architecte et avec tapis de sol à l'entrée du hall.

4.1.2. PAROIS

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par système de ventouses pour ouverture commandée par portier vidéophone. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants.

La porte extérieure d'accès au sas est commandée par un lecteur de badges de type VIGIK avec digicode, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents. Finition suivant choix du Décorateur.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Dans chaque hall, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.7. CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED. Commande par détecteur de présence.

4.1.9. PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes donnant sur le hall (escaliers, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux commun,

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

Ferme-porte automatique à bras coulissante sur chaque porte.

4.1.10. SIGNALÉTIQUE

Signalétique par peinture ou autocollant, graphisme au choix de l'Architecte.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Suivant projet de décoration

4.2.1. SOLS

4.2.1.1. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Sol carrelé dito hall d'entrée.

Plinthes assorties, suivant étude de décoration.

4.2.1.2. CIRCULATIONS D'ETAGES

Moquette en lés.

Plinthe bois peinte.

4.2.2. MURS

4.2.2.1. Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement mural décoratif ou peinture suivant le choix de l'architecte.

4.2.2.2. Circulations d'étages

Revêtement mural décoratif ou peinture suivant le choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

4.2.3.1. Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mate blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2. Circulations d'étages

Peinture mate blanche sur plafond béton.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.2.5. CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6. PORTES

4.2.6.1. Circulations du rez-de-chaussée

Portes d'accès aux locaux et escaliers.

Huisserie bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture.

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

Butée de porte

4.2.6.2. Circulations d'étages

Dito 4.3.1

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande d'éclairage par détecteur de présence (et/ou des interrupteurs d'éclairage) et bouton de sonnette

4.2.8. SIGNALETIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les accès au parc de stationnement.

4.3.1. SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.2. MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

4.3.3. PLAFONDS

Béton armé ragréé.

Isolation thermique projetée sous les parties habitées ou les parties nécessitant un traitement coupe-feu particulier.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine ou métallique dans huisserie métallique à bancher ou huisserie en bois dur, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Accès depuis la rue Croix Noire.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

4.3.7. SIGNALETIQUE

Selon projet de l'architecte.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et le parc de stationnement.

4.4.1. SOLS DES PALIERS

L'ensemble des niveaux recevront une peinture de sol anti-poussière.

4.4.2. MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé : L'ensemble des niveaux recevront une peinture de sols anti-poussière, les première et dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier. Prévoir des bandes PVC texturées (podotactiles) situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée ainsi que des nez de marches contrastés et antidérapants conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite. Mains-courantes tubulaires et garde-corps sur paliers et trémies en acier, ou alu finition thermolaquée.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6. ECLAIRAGE

Plaque d'appareillage

Eclairage par hublot sur minuterie, avec commande par détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7. SIGNALÉTIQUE

Selon plan architecte, mise en place d'une signalétique indiquant les niveaux.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1. Murs et plafonds

Béton armé ragréé avec finition peinture de propreté.

Plafonds :

Béton armé ragréé avec finition peinture de propreté.

Isolation thermique projetée sous les parties habitées ou les parties nécessitant un traitement coupe-feu particulier.

Des canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées de ventilation, ou autres pourront être positionnées en plafonds et murs.

4.5.1.2. Sols

Béton surfacé ou peinture de sol.

4.5.1.3. Portes

Pour la porte du local vélo dans le parc de stationnement : porte grillagée, thermolaquée.

Pour la porte du local vélo bâtiment A : porte métallique tôle pleine, thermolaquée.

Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4. Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur ou détecteur de présence sur minuterie.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4. LOCAUX D'ENTRETIEN :

Local équipé d'un dévidoir

Sol : brut

Mur : brut, 1m² de faïence au droit du dévidoir

Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation.

Éclairage par point lumineux commandé par interrupteur ou détecteur de présence raccordé à la minuterie.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.6.3. AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Local situé au niveau du parc de stationnement. Accès depuis la porte de garage. Bacs de tri à disposition suivant imposition concessionnaires. Local finition carrelage 30x30 au sol et faïence sur 1,20m au mur.

Une aire de ramassage des OM est prévue rue Croix Noire suivant plans Architecte du Permis de Construire.

Bac à composte, position selon plan masse du Permis de Construire.

4.7.1.1. Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.2. Equipement électrique

Éclairage LED sur détecteur de présence.

- 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.3. VMC

Il sera équipé d'une extraction d'air.

4.7.1.4. Porte

Dito 4.5.4.

4.7.2. CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant les prescriptions du concessionnaire, intégré au bâtiment, accès par rue Croix Noire.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant les prescriptions du concessionnaire.

4.8. CONCIERGERIE

SANS OBJET

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil pour chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant les logements et le parc de stationnement suivant plans du Permis de Construire, charge 630Kg . Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le DTU 75.1.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtus de panneaux de finition. La décoration intérieur sera sélectionnée par l'architecte dans la gamme du fabricant.

Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet du décorateur.

Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage est individuel GAZ pour chaque appartement position suivant plans architecte.

5.2.1.2. Régulation automatique

Un sonde d'ambiance situé dans le hall d'entrée et ou séjour des logements.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans Objet

5.2.1.4. Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est individuelle, pour chaque appartement.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans Objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Comptage via l'installation d'un compteur individuelle sur palier selon prescription du concessionnaire.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières .

5.3.3. Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME).

5.4. RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Prestations décrites 4.9.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement, par un extracteur commun.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau en limite de propriété suivant préconisations de la régie des eaux.

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

Surpresseur selon nécessité technique.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Eau froide : Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés réalisés par le concessionnaire. Facturation à chaque copropriétaire). Robinets d'arrêt.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Conforme à la réglementation.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur gaz à la charge du fournisseur d'énergie.

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre ou aluminium, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.
Sous compteurs installés dans le tableau des services généraux pour les garages équipés d'une prise.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Sans objet, l'accès à la résidence se fait directement depuis l'espace public.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

Revêtement en béton désactivé ou équivalent.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantation en pleine terre ou en pots d'arbustes, de vivaces, de cépées... suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

La partie commune située au premier étage sur dalle présentera des arbres en pots.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement paysager de l'Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Un point d'eau est prévu pour l'entretien des espaces verts.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.4 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

Un accès à l'arrière de la résidence côté Sud-Ouest sera réalisé pour l'entretien des espaces verts.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur ou horloge ou détecteur de présence.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques positionnées sur la façade commandées par horloge ou détecteur de présence.

6.6. CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Délimitation par clôture simple torsion de mini 1,2m de hauteur selon plan masse paysager de l'architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public par le service de l'eau SAUR.

6.7.2 GAZ

Raccordement en limite de propriété au réseau GRDF.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION INTEGRE AU BATIMENT)

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.
Poste de transformation prévu sur le projet, imposé par ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom ou de l'opérateur désigné par la collectivité. Sur la commune de Rumilly, la société COVAGE s'occupe des raccordements.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage périmétrique de l'ensemble des bâtiments.

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

Par bassin de rétention situé sous le dallage du parc de stationnement (gravitaire pour le rejet des EP).