

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
Logements collectifs

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	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	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 ÉQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVÈTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	13
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	14
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	17
2.9 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	18
3. ANNEXES PRIVATIVES	25
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	26
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	26
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	27
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	28
4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES	28
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE	29
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	30
4.4 CAGES D'ESCALIERS	31
4.5 LOCAUX COMMUNS	32
4.6 LOCAUX SOCIAUX	33
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	33
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES	35
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	35
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	35
5.3 TELECOMMUNICATIONS	35
5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	35

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	35
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	35
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	35
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	36
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	37
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	37
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS.....	37
6.3 ESPACES VERTS.....	37
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	37
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	38
6.6 CLOTURES.....	38
6.7 RESEAUX DIVERS.....	38
7. OBSERVATIONS.....	39

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 peut 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, 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 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 qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A), dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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

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.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique et à la Réglementation Thermique 2012. Au droit de la façade existante conservée (Bâtiment A, au droit de la rue Rothschild et retour coté impasse Pasteur) les performances acoustiques et thermiques tendront vers celles de ces réglementations, le cadre réglementaire restant celui de la rénovation.

Le bâtiment fera l'objet d'une demande de certification NF Habitat.
Les appartements seront réalisés conformément à 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.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Berck-Sur-Mer, rue Rothschild (Cadastre CM 131)

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 2 bâtiments :

- 45 logements
- 24 places de stationnement couvertes en rdc sous bâtiment
- 24 places de stationnement extérieures

EXIGENCES PERFORMANCIELLES CERTIFICATION

Cette opération dans son ensemble sera certifiée NF Habitat

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sans objet

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations.
Evacuation des terres excédentaires aux décharges publiques.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de toutes les façades sont en briques creuses ou maçonneries ou béton de 20 cm d'épaisseur suivant calcul et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire soit:

- Façade principale existante (bâtiment A) conservée et rafraîchie suivant le permis de construire.

Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure 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 en article 1.2.2.
- Murs réalisés en briques creuses ou maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

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.
- Murs réalisés en briques creuses ou maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

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

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre deux locaux privatifs et entre logements et parties communes : réalisation d'un mur réalisé en briques creuses, maçonnerie, béton d'épaisseur suivant calcul ou cloisons en plaques de plâtre type SAD selon études thermique et acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois si nécessaire en fonction de la réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après

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

CHAUFFES

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire
- Isolant thermique prévu rapporté en sous face d'épaisseur suivant réglementation.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

- Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude Thermique.

1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIA

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.7 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS

- Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1

ENTRE PIECES PRINCIPALES

De type cloison alvéolaire, de 50 mm d'épaisseur.

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

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De type cloison alvéolaire, de 50 mm d'épaisseur.

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

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaquée plâtre hydrofuge sur toutes les pièces d'eau et sur toute hauteur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

- Escaliers collectifs encloués réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

- Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

- Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

- Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Sans objet

1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES

- Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses ou par descentes en façades.

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 enterrasse.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Sans objet

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 par fermettes industrielles ou traditionnelles reposant sur structure en béton armé ou briques creuses ou maçonnerie.

Isolation dans combles suivant calcul thermique.

Conforme aux prescriptions du permis de construire et de ses éventuelles modifications. Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes et descentes d'eaux extérieures selon les plans de façade de l'Architecte et conformément au permis de construire et de ses éventuelles modifications.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Jardins sur sous-sols :

- Sans objet

Accessibles :

- Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles béton posées sur plots plastiques :
- 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.

Non accessibles :

- Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Protection de finition par gravillons roulés.

Balcons et loggia :

- Dalle pleine en béton de 20 cm d'épaisseur, recevant une peinture de sol suivant détails et choix de l'Architecte

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Eléments en maçonnerie ou 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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type Quick Step LAMINATE des Ets UNILIN ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Avec plinthes blanches (laquées d'usine ou peinte).

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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type Quick Step LAMINATE des Ets UNILIN ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Avec plinthes blanches (laquées d'usine ou peinte).

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type Quick Step LAMINATE des Ets UNILIN ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Avec plinthes blanches (laquées d'usine ou peinte).

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

KERADECO 44.7x44.7 grès cérame CAPOEIRA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL.

Plinthe assortie au carrelage choisi.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type Quick Step LAMINATE des Ets UNILIN ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Avec plinthes blanches (laquées d'usine ou peinte).

CAS PARTICULIER : dans le cas où la cloison entre le WC et le Placard ou Rangement ou Cellier attenant est démontable (traversée par le « rectangle PMR » en pointillés latéralement au sanitaire), le Placard ou Rangement ou Cellier sera carrelé dito 2.1.2.2.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dito 1.8.2

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox au droit de chaque changement de revêtements (ou profilmédium assorti au revêtement stratifié).

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

20x40 faïence KERADECO CAPOEIRA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL.

Localisation :

- Au-dessus de la baignoire sur les deux ou trois côtés de celle-ci à hauteur d'hubriserie,
- Au-dessus des bacs à douche sur les deux ou trois côtés de celui-ci à hauteur d'hubriserie.

Tablier de baignoire et socle du receveur de douche éventuel traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence :

- La façade de baignoire recevra au droit du siphon une trappe de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation 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.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Brut.

SOUS-FACES DES BALCONS

Brut 2.3.4

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries type bloc-baie composées de châssis fixes, fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française suivant implantation sur le plan de vente : en PVC blanc ou en bois suivant plans de façade de l'architecte et impositions du permis de construire.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes et allège feuilleté ensoubassement des menuiseries suivant plans de façades de l'Architecte.
- Toutes les menuiseries sont 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.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre imprimé pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau si elles existent au plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Volets roulants sur l'ensemble des menuiseries au RDC et uniquement en chambres dans les étages.
Volets roulants électriques.

CAS PARTICULIER : Les volets roulants du bâtiment A situés au droit de la façade existante conservée pourront être substitués par tout autre dispositif occultant en fonction des contraintes techniques liées à la conservation de la façade.

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 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisseries métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront alvéolaires peintes en blanc.

2.6.2.2 Fermeture :

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,

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

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte isophonique et blindée A2P BP1 des Ets MALERBA ou équivalent, mise en œuvre dans une huisserie métallique peinte. Ferrage par paumelle anti-dégondage. Couleur extérieur selon projet de décoration.

Seuil à la suisse avec joint isophonique incorporé suivant nécessité réglementaire.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

Bricard ou équivalent

2.6.4.4 Quincaillerie :

Selon modèle de fermeture retenue

2.6.4.5 Butée de porte :

Assortie à la quincaillerie

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Uniquement pour les placards représentés en traits pleins sur le plan de vente.

2.6.5.1 Les façades des placards supérieures à 90 cm de large seront traitées en portes coulissantes

Selon plan de vente (représentées en trait plein sur le plan de vente)

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

2.6.5.1 Les façades des placards inférieures à 90 cm de large seront traitées en ouvrant à la française

Selon plan de vente (représentées en trait plein sur le plan de vente)
Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

2.6.5.2 Equipement intérieur : Uniquement pour les placards représentés en trait plein sur le plan de vente.

Soit

- Une tablette « chapelière », une tringle penderie en acier chromé et une colonne équipée de 4 tablettes intermédiaires pour les placards supérieurs à 90 cm
 - Une tablette « chapelière », une tringle penderie en acier chromé pour les placards inférieurs à 90 cm
- NOTA : des équipements techniques types vannes de distribution pourront être placés dans les placards

2.6.5.3 Gains GTL :

Gaine GTL encastrée dans cloison ou installée dans placard technique.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERS

- Par moulure décorative sur le côté extérieur au logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans gaines techniques intérieures aux logements. Selon nécessité.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

- Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes-fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Ensemble tubulaire barreadé formant garde-corps en acier, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture.
- Main courante métallique.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Prestation sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

- Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

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

- Sans objet

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

- Après préparation, peinture acrylique satinée, coloris blanc.
- Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappesbois, etc.
- Qualité de finition type B conformément au DTU 59.1

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique mate, coloris blanc.
 - Murs des pièces humides : peinture acrylique satinée, coloris blanc.
 - Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique satinée, coloris blanc.
- Qualité de finition type B conformément au DTU 59.1

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.
 - Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Qualité de finition type B conformément au DTU 59.1

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

- Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

- Prestation 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

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat/ NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.
 - Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson pour NF Habitat HQE 2 points.
- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.
 - NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

- NF Habitat HQE 2 * : robinetterie mitigeur NF avec classement EOC3A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

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

- Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montante en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Chaudières individuelles

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Colonne montante en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé incorporé sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre en apparent ou polyéthylène multi-couche.

Chaudières individuelles :

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles au gaz disposées dans les logements suivant le plan de vente. Les chaudières individuelles seront de marque SAUNIER DUVAL ou

équivalent d'une puissance unitaire définie suivant l'étudethermique.

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

- Suivant projet.

2.9.2.6 Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :
 - ✓ 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 170x70 de type Ulysse 2 des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.
- Receveur de douche de type Ultra Flat des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent dans les appartements des étages et douche à l'italienne dans ceux du rez-de-chaussée.

2.9.2.7.2 WC :

Pack WC sans bride de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains/Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche/pare-bain:

Paroi et porte de douche en verre de type Serenity des Ets JACOB DELAFON ou équivalent. Dimension selon plans de vente.

Pare-bain non prévu.

2.9.2.7.5 *Meuble vasque :*

Meuble vasque sur pieds composé de deux portes avec étagères de rangements. Un miroir et un point lumineux seront prévus.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 *Sur baignoires :*

Mitigeur Bain/Douche monotrou de type Logis des Ets Hansgrohe ou équivalent.

2.9.2.8.2 *Sur douches :*

Mitigeur de douche mural de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

2.9.2.8.3 *Sur plans vasques :*

Mitigeur de lavabo de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

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,
- Appareillage : Appareillage des Ets LEGRAND ou équivalent
- 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.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

Logement type 1P :

Logement type 2P :

Logement type 3P :

Suivant prescription du fournisseur d'énergie

Logement type 4P :

Logement type 5P :

Logement du plus de 100m² :

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Séjour et pièce principale des studios :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur va et vient, avec boutons poussoirs à chaque accès ou simple allumage.
- Suivant plans, prises de courant 10/16A+T réparties en périphérie du local, le nombre de prises de courant sera déterminé suivant les règles suivantes ; 4 prises réparties + une (1) par tranche de 4m² pour les séjours de plus de 20m², avec un minimum de 5 prises pour conformité à la NF C15-100.
- Une des prises de courant 10/16A+T doivent être placées à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prises RJ45.
- 1 prise dédiée TV-FM.

Cuisine des 2P et plus :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 5 prises de courant 10/16A+T dont 4 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 2 prises de courant 10/16A+T spécialisée lave-vaisselle et four.
- Une des prises de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prise de courant 10/16A+T spécialisée lave-linge. (cette prise peut être disposée dans une autre pièce suivant le plan de vente)

Kitchenette des studios (T1) :

- 1 point d'éclairage en plafond (selon les dispositions aux plans) + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 3 prises de courant 10/16A+T dont 2 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 2 prises de courant 16A+T spécialisée pour machine à laver ou autre appareil.
- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.

WC :

- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque.
- 1 prise de courant 10/16A+T implantée complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol pour les salles de bains accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- 1 point d'éclairage en plafond + 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque commandés par interrupteurs double allumage.

Chambres :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- Dans la chambre accessible PMR, 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prises RJ 45
- 1 prise dédiée TV-FM

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1, 2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.
- 1 Combiné vidéophone placé à 40 cm de tout angle et entre 90 cm et 130 cm du sol, équipé d'une commande d'ouverture à ventouse électromagnétique de la porte du hall d'entrée à Rdc avec système Vigik.

Dégagement :

- 1 prise 10/16 A + T
- 1, 2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès, ou simple allumage selon les cas.

Terrasses et jardins :

- 1 PC 10/16A+T étanche sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses et balcons privatifs de plus de 10 m² en étages,

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 Détecteur 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

Production d'énergie par :

- chaudière individuelle à eau chaude alimentée au gaz.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :

- Sèche-serviettes eau chaude de type ODA PREM'S des Ets ACOVA ou équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Radiateur à eau chaude horizontal de type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie ou de façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique,
- La nature des bouches (autoréglable ou hygroréglable) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

-

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Non prévu.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception sera du type Hertzien ou satellite

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

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

Système INTRATONE doté d'une caméra et connecté à votre téléphone.

Dès qu'un visiteur appuie sur le clavier ou sur le bouton de la sonnette du vidéophone situé à l'entrée de la résidence, une communication est établie avec le téléphone fixe ou mobile du logement concerné. Le téléphone sonne et le résident peut parler à la personne qui se trouve devant la porte et commander l'ouverture de la porte d'entrée de la résidence.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

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.
Selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé ou enrobé.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire

b) Pour les Piétons :

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteur (2/3).
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

CAS PARTICULIERS :

Les places numérotées 53 et 54 seront de classe B (profondeur inférieure à 5m). La place numérotée 40 sera de classe B (largeur inférieure à 2.50m).

Les places numérotées de 6 à 29 ont une profondeur de 4.5m avec un espace libre en fond de place, au-dessus de l'espace vert, de 0.5m minimum.

3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de décoration

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

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. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés,
- La porte extérieure du sas, de chaque bâtiment est condamnée par combiné vidéophone modulaire : Avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel vers le téléphone des occupants et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. Finition suivant choix du Décorateur,

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage et une corbeille.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage incandescent.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille et une poignée de tirage ,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique comprenant chiffres et lettres, 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-chaussée

Dito hall d'entrée 4.1.1

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

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

4.2.3.2 Circulations d'étages

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

4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

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 métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplans sans moulures revêtus de peinture satinée ou selon choix de l'architecte.
Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.2.6.2 Circulations d'étages

- Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplans sans moulures revêtus de peinture satinée ou selon choix de l'architecte.
Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière.

Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Eclairage

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau.

Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sans objet

4.3.1 SOLS

Sans objet

4.3.2 MURS

Sans objet

4.3.3 PLAFONDS

Sans objet

4.3.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé :

Peinture anti poussière pour les escaliers desservant les étages.

4.4.2 MURS

Béton armé. Finition par une goutelette fine pour les escaliers desservant les étages.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé. Finition par une goutelette fine pour les escaliers desservant les étages.

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

Sol des escaliers en béton surfacé. Peinture anti poussière pour les escaliers desservant les étages : Première et dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier. Bandes PVC texturées (podotactiles) situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée ainsi que des nez de marches contrastés conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier peint, ou alu finition thermolaquée.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

- Plaques d'appareillage :
- Eclairage par hublot sur détecteur.
- Éclairage de secours par blocs autonomes. Selon réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé. Finition par peinture de propreté. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé.

4.5.1.3 Portes

Pour les portes donnant sur l'extérieur : porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture satinée.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par détecteur de présence sur minuterie.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

4.5.4.1 Sol

Dalle en béton armé. Carrelage.

4.5.4.2 Murs et plafonds

Peinture de propreté.

4.5.4.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau, vide seau, ballon ECS 50l, WC.

4.5.4.4 **Equipement électrique**

Éclairage commandé par détecteur de présence raccordé à la minuterie.

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

4.5.4.5 **VMC**

Selon la réglementation

4.5.4.6 **Porte**

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Butée de porte, selon nécessité.

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.

4.7 **LOCAUX TECHNIQUES**

4.7.1 **LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

4.7.1.1 **Sol**

Dalle en béton armé surfacé recevant : Un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de lamême série.

4.7.1.2 **Murs et plafonds**

Peinture de propreté sur les murs

4.7.1.3 **Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 **Equipement électrique**

Éclairage commandé par détecteur de présence raccordé à la minuterie.

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

4.7.1.5 VMC

Ventilation naturelle.

4.7.1.6 Porte

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE LOCAL

Sans objet

4.7.4 MACHINERIE D'ASCENSEUR LOCAL

Sans objet.

4.7.5 VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un ou plusieurs appareils dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall d'entrée.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

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

5.3.1.3 Fibre optique

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

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Containers à la charge des copropriétaires.

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 dans le citerneau eau selon exigence du concessionnaire.

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

Comptage individuel (sous compteur ou compteur selon prescription concessionnaire)

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Selon prescriptions de GRDF.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Selon prescriptions de GRDF.

5.7.3 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Selon prescriptions de GRDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.

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 VOIRIE D'ACCES

Voirie en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,

Voirie en enrobé ou empierré ou végétalisé ou équivalent.

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

Plantations en pleine terre d'arbres de hautes tiges selon plan d'aménagement paysager du Permis de construire.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

6.3.4 ARROSAGE

Sans Objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures selon le permis de construire.

Fermeture des accès piétons par des portillons en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par vidéophonie et lecteur de badge de type VIGIK.

Fermeture des accès véhicules par des portails en harmonie avec la clôture ; ouverture par des bips (1 télécommande par place de stationnement).

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon plan d'aménagement du permis de construire

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.2 GAZ

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

Poste de transformation en cas d'imposition EDF

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, eaux usées et eaux pluviales

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

AIRES, COURS ET JEUX

Sans Objet.

7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.