

Construction de 84 LOGEMENTS

« ADELAÏDE »

QUAI NEUF

SCCV QUAI NEUF BORDEAUX

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

GAMME ATTITUDE

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	9
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX	10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	18
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	19
NB : Les places de parking sont vendues en amodiation – donne droit à l'usage d'une place de stationnement au sein du parking pour une durée de 30 ans.	19
3.5. CELLIERS	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	22
4.7. CONCIERGERIE	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU	24
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1. VOIRIES ET PARKING	24
6.2. CIRCULATION PIETONS	25
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6. CLOTURES	25

6.7. RESEAUX DIVERS	25
7. ORGANIGRAMME DES CLES	26
8. INFORMATION DES HABITANTS	26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, au global, la réalisation de :

- 634 logements collectifs (accession libre, LLS, LLI, accession encadrée QPV) répartis en 5 ensembles comprenant au total 14 bâtiments s'élevant de R+7 à R+17
- 143 chambres étudiantes au sein d'une résidence étudiante sociale
- 8 747 m² environ de commerces répartis au niveau du socle commercial à RDC/R+1
- 6 795 m² environ de bureaux
- 1 parc de stationnement à RDC / entresol et 1 niveau en sous-sol
- 1 parc de stationnement de 2 niveaux en sous-sol

La **SCCV QUAI NEUF BORDEAUX** s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- NF Habitat HQE 9*

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs « **ADELAÏDE** » à « **BORDEAUX** ».

Le bâtiment objet de la présente notice est le bâtiment 3A de 84 logements en R+17.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012 – 10%) et à la Réglementation handicapés.

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

Le projet se trouve en zone inondable. En raison de la proximité de « la Garonne » le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation des infiltrations des nappes hydrogéologique.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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

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

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Béton de propreté en partie basse du vide sanitaire. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Sans-objet.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire. L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

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

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- Et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un béton teinté dans la masse, et/ou béton lasuré et/ou béton peint et/ou enduits et/ou pierre d'Espagne au RDC suivant les exigences du Permis de Construire ou de ses modificatifs.

Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem article 1.2.2

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou cloisons SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et ou maçonnerie de parpaings et/ou cloisons SAD suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthanes posés sous l'étanchéité.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Suivant nécessité, isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthanes posés sous l'étanchéité.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Selon les prescriptions thermiques et acoustiques, il pourra y avoir une chape sur certains niveaux de plancher.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent

Les cloisons des pièces d'eau recevant un meuble vasque, suspendu, seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm avec isolant phonique.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie. Les conduits seront réalisés en matériaux coupe-feu pour les traversées selon exigences réglementaires.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés ou par conduits souples seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble situés en toiture terrasse compris souche de rejet hors toiture.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Le local sous station chauffage est ventilé naturellement par des grilles en façade et/ou une ventilation mécanique.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements. Renfort acoustique selon exigence règlementaires.

Protection en pied de chute par dauphin en PVC renforcé ou en fonte, si nécessaire.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en alu laquée et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements avec renfort acoustique selon exigence règlementaires. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes) suivant le cas.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local et instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse)

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée suivant plans.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles gravillonnées sur plots suivant plans.

Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums suivant plans.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type aluminium et/ou PVC suivant permis de construire (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et opalescent à tous les niveaux. Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type aluminium et/ou PVC suivant permis de construire (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de rideaux intérieurs suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Si nécessaire, idem article 2.5.2.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, la cuisine, des logements seront revêtus

D'un sol stratifié de chez BERRYALLOC modèle RIVIERA pro ou équivalent. Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en sapin blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

les chambres et les dégagements des logements seront revêtus :

D'un sol stratifié de chez BERRYALLOC modèle Loft Project, ou au moins équivalent. Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en sapin blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les WC, salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA dimensions 50 x 50 cm ou ou équivalent et plinthes assorties.

Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- o D'une faïence
 - de chez KERABEN modèle RC FLOW dimensions 30 x 60 cm,
 - ou équivalent selon collections du maître d'ouvrage

Dimensions, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Toute hauteur et au droit du meuble sur le mur d'adossement du meuble et retours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40 cm de la paroi latérale.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Dans le cadre d'un plan avec baignoire, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette : Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence type Archicolor de Arte one sur 60 cm pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage – soit 3 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition prépeinte de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent.

2.3.5. PLACARDS

Un placard par logement sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan.

(un coloris pourra être proposé au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage). Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Un placard par logement sera aménagé d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en sapin à peindre ou béton peint.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades et permis de construire, les garde-corps seront en verre fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Sans-objet.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets roulants : Sans objet.

Sur claustra fixe bois : Sans-objet

2.5.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anticorrosion, thermolaquage ou galvanisation à chaud en usine, sur l'ensemble des équipements en serrurerie extérieure.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues seront brutes finition soignée conformément permis de construire.

Les sous faces des balcons et des loggias seront brutes finition soignée.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

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

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

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.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE 9*, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à

respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type faïence, pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches.
- Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat et NF Habitat HQE 1 point.
- Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson sur une hauteur minimum de 60cm pour NF Habitat HQE 2 points

- Le 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. Ces attentes devront également être situées à proximité d'un branchement électrique destiné à leur raccordement.
- La 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 1 * : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C2A2U3
 - NF Habitat HQE 2 * : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C3A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquent 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.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plan spécifique, il sera installé une kitchenette comprenant :

- un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée dans un module individuel implanté en logement. L'eau est produite dans un échangeur qui est chauffé grâce au réseau de chaleur urbain.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.4. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver. Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans
Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 120 cm ou 90 x 120 cm selon plans, en céramique, modèle STEP-IN de chez SANINDUSA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- d'un pare douche :
 - Porte pivotante gamme SMART EXPRESS de chez KINEDO pour les cas de douche en niche.
 - ou
 - Parois de douche avec une porte pivotante et un fixe en alignement gamme SMART EXPRESS de chez KINEDO ou SMART EXPRESS PA 1905 BTNE pour les cas de douche en niche et angle.
 - ou
 - Au moins équivalent, suivant configuration et plans architecte.

- d'un meuble vasque suspendu de chez NOVEO, modèle ANGELO ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 portes munis de poignées et d'un plan céramique ou résine avec vasque centrée.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- d'un miroir de dimensions largeur 60 ou 80 cm x hauteur 90 cm, de chez NOVEO ou équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

En cas de baignoire (selon plans), il sera posé :

- une baignoire de 170*70 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, CONTESSA de chez ROCA ou au moins équivalent.
- un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- un pare-bain pivotant de type SAMOA II de chez KINEDO ou au moins équivalent.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm ou 90 x 90 cm (selon plans), en résine, modèle STEP IN de chez SANINDUSA ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.
- d'un meuble vasque suspendu, modèle ANGELO de chez NOVEO, ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 portes munis de poignées et d'un plan céramique ou résine avec vasque centrée.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- d'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez NOVEO, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

d'un ensemble WC suspendu composé

- d'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle KHEOPS de IDEAL STANDARD, ou équivalent .
- d'un bâti-support BCU GT PN VERSO de chez SIAMP avec commande de la chasse d'eau ou équivalent.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

Lave-mains : **selon plans**, il sera posé un lave-main comprenant une vasque en résine de couleur blanche et un meuble sous vasque (finition identique au meuble de la salle d'eau principale), de dimensions 40 X 57 cm et 22 cm de profondeur, de chez CEDAM, ou au moins équivalent

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle OLYOS sans tirette de vidage de chez PORCHER et bonde de vidage ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche AQUA de chez PORCHER, ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 3 jets, une douche de tête un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas de baignoire (selon plans), la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette modèle OLYOS, de chez PORCHER ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PORCHER - modèle AQUA ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle OLYOS sans tirette de vidage de chez PORCHER et bonde de vidage ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, modèle OLYOS, de chez PORCHER et barre de douche 90cm de chez PORCHER - modèle AQUA ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER, DOOXIE de chez LEGRAND ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

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

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

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

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol)

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol), uniquement pour les chambres 2.

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 attente électrique située à 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :

- 4 situées à 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à 45 cm du sol.
 - 1 située à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 60 cm du sol

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

□ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

□ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

□ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

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

□ WC indépendant secondaire :

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

□ Terrasse, loggia ou balcon

- ◆ 1 prise de courant étanche pour les terrasses, loggia ou balcon d'une surface supérieure à 12m²

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

Le chauffage est assuré par une sous-station collective implantée en rez-de-chaussée de chaque îlot. Cette sous-station comprend un ou plusieurs échangeurs, des organes de régulation et des pompes de circulation d'eau chaude.

Le chauffage sera distribué par des colonnes montantes situées en gaines des logements ou dans les parties communes. Chaque logement sera alimenté par un double piquage (aller et retour) muni de robinets d'arrêt, d'un module thermique d'appartement (MTA) commandé par le thermostat d'ambiance programmable, qui permet d'assurer le pilotage de la température en local ; et de manchette pour compteur d'énergie thermique.

Les modules thermiques d'appartement (MTA) seront dans les logements.

Pour tous les logements, l'exploitant désigné par la copropriété ou l'ASL assure la fourniture, la pose et le relevé des compteurs d'énergie afin de permettre au syndic de copropriété la facturation directe à l'acquéreur de ses consommations d'énergie.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle STANDARD de chez HENRAD ou au moins équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour

l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette à eau de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou système Intratone ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- sur rue [ou] avant la première porte de sas un digicode de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,
- dans le sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou système INTRATONE permettant de se connecter au téléphone ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Surfaçage soigné destinés à rester brut.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Suivant localisation (terrasse sur locaux chauffés), protection dalles gravillonnées sur plots sur complexe d'étanchéité.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées 50x50 cm posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses, loggia ou balcons privatifs en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses, loggias ou balcons privatifs en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

NB : Les places de parking sont vendues en amodiation – donne droit à l'usage d'une place de stationnement au sein du parking pour une durée de 30 ans.

3.5. CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier privatif, située suivant plans de l'architecte.

3.5.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

3.5.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.5.3. SOLS

L'intérieur des celliers sera en béton brut lissé.

3.5.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.5.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des celliers.

3.5.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

Nota : les celliers pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame (choix laissé à l'architecte), et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et/ou peinture suivant plans de décoration de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Suivant réglementation, faux-plafonds acoustiques en plaques de plâtre avec 2 couches de peintures acrylique, finition mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium ou en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Fermeture par ventouses électromagnétiques.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez DECAYEUX Aquitaine, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque BALSAN ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé une finition peinture ou revêtement mural décoratif, avec baguettes d'angle pour les angles saillants.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE Line 6, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanche acrylique, finition mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

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

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

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté type « Bagar », ou au moins équivalent.

Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de type « Bagar », ou au moins équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de type « Bagar », ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou au moins équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

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

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

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes au RDC pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs seront bruts et un carrelage antidérapant U4P4 sera mis en œuvre sur le sol remonté sur 2 m.

Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage à clé et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet – la sous-station sera propriété de la copropriété ou de l'ASL.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet – le local surpresseur sera propriété de la copropriété ou de l'ASL.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet – le local transformateur EDF sera propriété du concessionnaire.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.6.7. LOCAL EAU

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

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, de 630 ou de 1 000 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages.

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée ou inox et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.2. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.2.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'au raccordement et au module thermique d'appartement sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques palières ou dans les gaines des logements.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge du réservataire.

5.2.3. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.3.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.3.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements et au MTA des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge du réservataire.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

Des locaux de pré-collecte sont prévus sur l'opération (parties communes gérées par la copropriété et/ou l'ASL).

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

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

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR
Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS
Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS
L'accès des piétons se fera depuis le domaine public (ou espaces communs) et sera conforme aux plans de l'architecte et permis de construire.
Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE
Suivant études architecturales et environnementales.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES
Sans objet.

6.6. CLOTURES

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

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

6.7.2. GAZ
Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)
L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS
Sans objet.

6.7.5. EGOUTS
Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX
Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS
Voir article 2.6.5.

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

Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ 2 clés de proximité type VIGIK pour les logements T1 et T2, 3 clés de proximité type VIGIK pour les logements de T3 et T4, et 4 clés de proximité pour les T5 et T6 permettant l'accès au hall d'entrée,
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- ❑ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à

Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »