

Construction de 51 LOGEMENTS ETUDIANTS

« **SIX AVENUE** »
**6 Avenue Paul Séjourné / 22 Rue des Amidonniers
TOULOUSE**

Collection **PVC – LOGEMENTS COLLECTIFS**

NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	15
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1. HALL D'ENTREE	16
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	16
4.4. CAGES D'ESCALIERS	17
4.5. LOCAUX COMMUNS	18
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	19
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	19
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	20
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.4. ALIMENTATION EN EAU	20
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	20
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	20
5.7. RESEAUX ET VIDEO PROTECTION	21
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENT	21
6.1. VOIRIES ET PARKING	21
6.2. CIRCULATION PIETONS	21
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	21
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6. CLOTURES	22
6.7. RESEAUX DIVERS	22
7. ORGANIGRAMME DES CLES	22
8. INFORMATION DES HABITANTS	23

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.

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche d'un immeuble de sept étages sur rez-de-chaussée. Les quatre derniers niveaux du R+4 au R+7 sont des logements classiques vendus à l'unité en accession libre et ne sont pas concernés par la présente notice.

Ce bâtiment comporte également deux niveaux de sous-sol de parking qui ne sont pas destinés à l'usage des occupants de la résidence étudiante.

Le rez-de-chaussée abritera deux halls d'accès et des parties communes propres à chaque type de logements (étudiants et accession libre) ainsi qu'un local artisanal indépendant.

La présente notice concernera uniquement les logements de la résidence étudiants et les volumes nécessaires au fonctionnement de cette dernière, localisés au rez-de-chaussée.

Il y aura sur la résidence étudiante 51 logements répartis sur les trois niveaux R+1, R+2, R+3.

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 de la résidence étudiante « **Six Avenue** » à « **Toulouse** ».

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 Environnementale (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

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) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- En cas de crue majeure (supérieure au niveau 134,50 NGF) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Toulouse, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 135,50 NGF) les niveaux d'habitation seront hors d'atteinte.
- 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 révélerait 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'approvisionnement, 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.

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. 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

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

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 ou en cloisons placostyle de type SAD 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 et/ou suivant les prescriptions du permis de construire, 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
- Et/ou mur à ossature bois.

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 enduit de finition grattée, lissée ou talochée ou d'une vèture.

Les parements de façades pourront être aussi laissés bruts de béton avec des reliefs créés à partir de matrices disposées en fonds de coffrage.

L'ensemble de ces finitions de façades suivront les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Des éléments décoratifs seront disposés aléatoirement en façade, fixés de dalle à dalle pouvant partiellement faire office de brise-soleil.

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

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

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 de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloison sur ossature métallique type 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 de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons sur ossature métallique type SAD suivant étude de structure et en parpaings. 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.

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.

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.

Dans certain cas ils pourront recevoir une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique et/ou thermique.

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 ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

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.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou équivalent.

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.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Les escaliers de secours de la résidence sont les mêmes que les 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.

Localisation suivant plans de permis de construire, les conduits pourront être implantés dans les circulations horizontales.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés 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.

Pour les autres locaux se rapporter à l'article 4.8.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

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.

Les chutes extérieures seront en aluminium plié, en PVC ou en zinc 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. 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 (places de parking, boxes).

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.

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.

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 lames bois

Toitures terrasses végétalisées non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat de type Brown roof.

Certaines terrasses seront pourvues de jardinières plantées conformément aux plans de l'architecte.

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 (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.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les châssis des parties communes auront les mêmes caractéristiques que celles décrites à l'article 1.9.1.

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

Les bates de toutes les pièces principales (pièce de vie) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants électriques à lames aluminium 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

Ces occultations sont de mêmes natures que l'article 1.9.3.

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.

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 et un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Un placard équipé est prévu dans la pièce de vie suivant plan de vente, il sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan.

Il sera aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et d'étagères (1/3) de couleur blanche, modèle PRISME de chez SIFISA ou au moins équivalent.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix selon carnet de détail de l'architecte)

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) pourront être en métal laqué d'usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans d'architecte.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

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 serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, ou une lasure colorée ou non de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut

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 aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les pièces de vie seront revêtus :

D'un sol en PVC de modèle TRADIFLOR 2S3 de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage

Les plinthes seront en médium à peindre de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC et salle d'eau seront en PVC respectant les règles d'usage de ces pièces. Coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium à peindre ou en PVC.

2.2. REVETEMENTS MURaux

2.2.1. REVETEMENTS MURaux DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau seront revêtues :

D'une faïence de dimensions de 25 x 50 pour les logements non PMR. Sens de pose, coloris et couleur des joints selon les choix du maître d'ouvrage. Pour les logements PMR le revêtement mural sera prévu en PVC ou équivalent, en continuité du revêtement de sol

Localisation :

Receveur de douche :

A hauteur d'huissierie, carreaux pleins, sur les 3 faces du receveur de douche.

Meuble vasque :

Crédence sur une hauteur de 25 cm sur la largeur du meuble vasque;

Kitchenette équipée :

Il sera prévu une faïence 20*20, de couleur blanche, sur une hauteur de 60 cm ou bien une crédence en matériaux assortis à la cuisine ;

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. Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace ronde, modèle SHAPE 1320 de chez FIMET, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

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

Pièces sèches :

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

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

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

Pour tous les appartements, il sera installé une kitchenette comprenant :

En partie basse :

- Un évier inox 1 bac
- Une plaque de cuisson à 2 foyers électriques
- Un réfrigérateur top sous la plaque de cuisson.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé (caisson blanc/ coloris des portes au choix suivant proposition du Maître d'ouvrage).

Il est ici précisé que dans les logements PMR il n'est pas prévu de meuble sous évier.

Il sera mis en œuvre une hauteur de faïence ou une crédence.

En partie haute :

- Une hotte à recyclage surplombée d'un meuble de rangement
- Une niche à micro-onde intégrant au-dessus un espace de rangement

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 pallière 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

Voir article 5.2.

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude dans les logements

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. Appareils sanitaires

Les salles d'eaux seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc en céramique de 90 x 90 cm. Le receveur de douche sera surélevé d'une hauteur d'environ 15 cm, pour permettre le passage des canalisations, sauf logements PMR où il est prévu un système douche étanche avec siphon intégré, avec remontée sur les parois verticales, jusqu'à hauteur d'huissierie
- o D'une porte de douche pivotante type LUNES 2.0 S ou équivalent
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 60 cm environ, composé d'un caisson avec étagère avec 2 pieds, 1 porte battante avec amortisseurs, d'une vasque. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage
- o D'un miroir de 60 cm, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED

Les W-C seront équipés :

- o D'un ensemble WC sur pied avec abattant, de couleur blanche.
- o La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.

2.6.2.7. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles d'eau sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage,.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF et douchette 2 jets sur barre 60 cm.

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 OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC, 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 (pièce de vie, cuisine, 1 salle d'eau) et ce pour tous les logements accessibles PMR. Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les 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/cuisine
 - 1 pot de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou va et vient
 - 1 point d'éclairage en applique commandé en simple allumage
 - 3 prises 2P+T 10/16 A situées au-dessus du plan de travail
- Logement PMR : + 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage
- 1 interrupteur commande VMC
- 1 prise 2P+T 10/16 A sur circuit spécialisé pour le frigo
- 1 prise 2P+T 32A pour les plaques électriques
- 1 prise 2P+T 32A pour la hotte au-dessus de la plaque de cuisson
- 1 prise 2P+T 10/16A pour le micro-onde

- Pièce de vie

1 ou 2 pots de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou en va et vient.

1 prise 2P+T 10/16A par tranche de 4 m² de surface réparties en périphérie, avec un minimum de 5 prises de courant pour les séjours < 28m² et un minimum de 7 prises de courant pour les séjours > 28m².

2 prises de courant 2P+T 10/16A à proximité des prises TELEVISION et TELECOM

Logement PMR : + 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage

Afin d'être conforme à la réglementation thermique, un brasseur d'air permettant le confort d'été sera installé en plafond au centre de la pièce de vie. Il est prévu de plusieurs vitesses de rotation.

- Salle d'eau/WC

1 pot de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage

1 point d'éclairage en applique commandé en simple allumage

1 prise 2P+T 10/16A hors volume de protection

Logement PMR : + 1 prise 2 P+T 10/16A à proximité de la commande d'éclairage.

2.6.3 Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée à l'interphone.

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

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur (PAC) collective de marque AEUR ou EUREVIA ou équivalent. Elle assurera également la production d'eau chaude sanitaire décrite au paragraphe 5.2

Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud sera réalisée par des radiateurs dans les pièces de vie des studios.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DEVO DCB 18 de chez ATLANTIC, ou équivalent, d'une puissance de 750 watts.

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 le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en parité haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, 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

Un réseau classique permettant de recevoir la TNT sera prévu.

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 Vigik et/ou grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur rue : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,

- dans le sas : Un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent ainsi qu'un interphone.

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur l'interphone dans l'appartement ainsi que sur le smartphone de l'occupant.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné audio.

Depuis la platine de rue, l'appel vers le bureau gardien sera possible.

2.6.6.1. Commande d'ouverture du local vélos

L'entrée des locaux vélos de la résidence se fait grâce à un équipement type badge VIGIK ou clé sur organigramme

2.6.6.2. Commande d'ouverture des espaces partagés.

L'entrée dans les locaux partagés de la résidence se fait grâce à un équipement type badge VIGIK et/ou clés sur organigramme actionnant la porte d'accès (laverie, salle d'étude/caféteria, local à ordures ménagères, local vélos...)

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Un local artisanal est prévu à RDC, il n'est pas décrit dans cette notice

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 avec une imperméabilisation.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.2. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Le bâtiment est pourvu de deux niveaux d'infrastructure dédiés aux stationnements des véhicules des résidents en accession libre uniquement. Les occupants de la résidence étudiante n'y ont pas à accès, à l'exception de l'utilisation des véhicules électriques en autopartage.

Un ascenseur à voiture permet l'accès depuis la rue des Amidonniers aux deux niveaux de sous-sol.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.

4.1. HALL D'ENTREE / SAS

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez CERAMICHE PIEMME ou PORCELANOSA ou au moins équivalent de dimension 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm, et d'un tapis encastré FORBO, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif type toile de verre peinte et/ou d'une peinture suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou d'une dalle béton pleine.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera déposé dans le hall suivant plans de décoration de l'architecte.

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 acier laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 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 VISOREX ou RENZ ou équivalent, seront encastrées ou posées en applique dans le hall, ou dans un local courrier suivant carnet de détail de l'architecte.

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

Une arrivée électrique et un câble RJ45 sera prévue dans le SAS pour permettre l'installation ultérieure, par la copropriété, de boîte à colis connectés.

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 et les circulations seront revêtus d'une moquette ou de sol souple avec plinthes à peindre en sapin ou médium.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé une toile de verre finition peinture ou un papier 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, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

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 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. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. SOL DES PALIERS

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

4.3.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Le noyau sera peint.

4.3.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, 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.

4.3.5. 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.

4.3.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques 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.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. LOCAL VELOS

4.4.1.1. MURS OU CLOISONS

Pour les locaux fermés : cloisonnement en parpaings béton ou métal grillagé.

4.4.2. PLAFONDS

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

4.4.3. SOLS

L'intérieur des locaux vélos sera en béton brut lissé.

4.4.4. PORTES D'ACCES

Porte métallique avec contrôle d'accès par Vigik ou clé sur organigramme.

4.4.5. VENTILATION

Ventilation naturelle.

4.4.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pas de prise électrique, mais les locaux vélos seront éclairés par des tubes fluo commandés par détecteurs de présence temporisés.

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

4.4.7. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Le sol sera en continuité du revêtement du niveau, les murs seront peints. En plafond qui sera peint lui aussi sera pourvu d'un éclairage commandé par un interrupteur. Il n'est pas prévu de points d'eau pour ce local.

4.4.8. BUREAU GARDIEN

Les revêtements de sol, murs et plafonds seront de la même nature que les circulations décrites ci-dessus.

Ce local sera équipé :

- D'un émetteur REGGANE de chez Finimetal

- Un éclairage composé de spots lumineux encastrés dans le faux plafonds et actionnable par un interrupteur proche de la porte d'entrée.

- Une série de prises électriques conforme à la NF C 15-100.

Matériaux et équipements techniques conformément au carnet détail du décorateur.

4.4.9. LAVERIE

Un local Laverie est prévu dans les parties communes du RDC permettant d'accueillir le nombre de machine à laver et de sèche-linge fournis et gérés par une société de services.

4.4.10. SALLE D'ETUDE / CAFETERIA

Les revêtements de sol, murs et plafonds seront de la même nature que les circulations décrites ci-dessus.

Ce local sera équipé

- D'un émetteur REGGANE de chez Finimetal
- Un éclairage composé de spot lumineux encastrés dans le faux plafond et actionnable par un interrupteur porche de la porte d'entrée.
- Une série de prises électriques conforme à la NF C 15-100.

Matériaux et équipements techniques conformément au cahier des charges de l'architecte.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes en rdc pour le stockage des ordures ménagères. Le local sera commun avec le local artisanal.

Les murs et sols recevront un carrelage ; ceux disposés au sol seront antidérapants.

Il sera prévu un éclairage par hublot, ou au moins équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé.

4.5.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.5.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le local de production d'eau chaude sanitaire (ECS) est situé au RDC.

Concernant le chauffage il est alimenté par un système de pompe à chaleur en toiture

Les murs seront en béton brut et enduit ciment, les sols seront bruts de bétons.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

Il sera ventilé.

4.5.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.5.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur, pour l'intégralité de la résidence, situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions Enedis.

4.5.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.5.7. LOCAL EAU

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

4.5.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

Un ascenseur dédié à la résidence étudiante desservira le RDC et les étages jusqu'au R+3.

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 mélangé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC ou sera en matière synthétique. 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

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur collective de marque EUREVIA, AUER, DAIKIN ou équivalent.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes 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 pose sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par pompe à chaleur collective. Elle alimentera des ballons d'eau chaude situés dans le local ECS du rez-de-chaussée et distribuera chacun des logements étudiants.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccords 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 pose sera à la charge de la copropriété.

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.

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 par la copropriété (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).
- ◆ Éclairage parkings, ascenseur à voiture, locaux vélos privatifs
- ◆ Éclairage extérieur

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. Il sera prévu des comptages séparés pour la résidence étudiante et la résidence accession libre.

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.

5.7. RESEAU ET VIDEO PROTECTION

5.7.1

RESEAU INTERNET

Des bâtiments seront équipés d'une connexion internet pour la salle commune du RDC et le bureau gardien. L'abonnement sera pris en charge par la copropriété.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Emplacement de casiers / boîtes à colis connectés
- Le local ou gaine de gestion de la vidéo protection

5.7.2

VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée et les locaux vélo. Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO).

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes.

L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévue dans le hall de l'immeuble.

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 et suivant permis de construire

6.1. VOIRIES ET PARKING

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 et sera conforme au 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

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes. Ce jardin est un jardin d'ornement accessible uniquement pour l'entretien.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens des bâtiments adjacents.

6.7. RESEAU 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 transformateur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'Enedis jusqu'au local basse tension en fonction des exigences d'Enedis.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5. 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 TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et aux parties communes ,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- 2 clés de boîtes aux lettres
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée
 - au local vélos et autres locaux communs
 - au local stockage des ordures ménagères,

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 »

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	8
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	12
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	19
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. BALCONS ET LOGGIAIS SUIVANT PLANS	19
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	20
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	20
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	21
3.6. CAVES	21
Erreur ! Signet non défini.	
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTREE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	25
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.4. ALIMENTATION EN EAU	25
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	27

Construction de 14 LOGEMENTS

« **SIX AVENUE** »
**6 Avenue Paul Séjourné / 22 Rue des Amidonniers
TOULOUSE**

CARACTERE +

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE+ PARQUET – LOGEMENTS COLLECTIFS

Cœur de Vie

NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

7. ORGANIGRAMME DES CLES

8. INFORMATION DES HABITANTS

27
27

28

28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche d'un immeuble de sept étages sur rez-de-chaussée. Les trois premiers niveaux du R+1 au R+3 sont des logements étudiants vendus à l'unité et ne sont pas concernés par la présente notice.

Ce bâtiment comporte également deux niveaux de sous-sol de parking qui sont destinés à l'usage des occupants de la résidence en accession libre.

Le rez-de-chaussée abritera deux halls d'accès et des parties communes propres à chaque type de logements (étudiants et accession libre) ainsi qu'un local artisanal indépendant.

La présente notice concerne uniquement les 14 logements de la résidence en accession libre situés aux étages R+4, R+5, R+6, R+7 et les volumes nécessaires au fonctionnement de cette dernière localisés au RDC.

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 en accession à la propriété « **Six Avenue** » à « **Toulouse** ».

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 (RE 2020) 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) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- En cas de crue majeure (supérieure au niveau 134,50 NGF) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Toulouse, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 135,50 NGF) les niveaux d'habitation seront hors d'atteinte.

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 révélerait 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

réserve 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. 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

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

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 ou en cloisons placostyl de type SAD, 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 et/ou suivant les prescriptions du permis de construire 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
- et/ou mur à ossature bois.

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 enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une véture suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les parements de façades pourront être aussi laissés bruts de béton avec des reliefs créés à partir de matrices disposées en fonds de coffrage.

L'ensemble de ces finitions de façades suivront les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Des éléments décoratifs seront disposés aléatoirement en façade fixés de dalle à dalle pouvant partiellement faire office de brise soleil.

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

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

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 de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings 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 de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons sur ossature métallique type SAD suivant étude de structure et en parpaings. 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. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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.

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. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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 ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

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. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 72 mm compris isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé. 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.

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.

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.

Localisation suivant plans de permis de construire, les conduits pourront être implantés dans les circulations horizontales.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés 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.

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.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en aluminium plié en PVC ou en zinc 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. 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).

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.

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.

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 lames bois sur plots.

Toitures terrasses végétalisées non accessibles: étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat de type brown roof.

Certaines terrasses seront pourvues de jardinières plantées conformément aux plans de l'architecte.

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 (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 châssis du séjour sera de type coulisant aluminium, dimensions suivant plans.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les châssis des parties communes auront les mêmes caractéristiques que celles décrites à l'article 1.9.1.

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants électriques à lames aluminium avec motorisation et commande La centralisation des volets roulants est prévue.

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

Ces occultations sont de mêmes natures que l'article 1.9.3.

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, les chambres, les décaissements et placards attenants seront revêtus :

- D'un parquet contrecollé modèle LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOC ou au moins équivalent.

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

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

Les cuisines, les salles d'eau et placards attenants seront revêtus :

- D'un carrelage modèles AVENUE, BOTTEGA, ADDA, MEAUX, dimensions 59,6 x 59,6 cm de chez PORCELANOSA, ou modèles FLEUR DE BOIS dimensions 20 x 120 cm, EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, 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 assorties au carrelage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

- D'un carrelage modèles AVENUE, BOTTEGA, ADDA, MEAUX, dimensions 59,6 x 59,6 cm de chez PORCELANOSA, ou modèles FLEUR DE BOIS dimensions 20 x 120 cm, EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, 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 assorties au carrelage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtus :

D'une faïence : modèles JAMAICA NACAR ou OXO MARMI ou CHINA ou DOVER ou ONA ou RODANO, dimensions 33,33 x 59,2 cm de chez PORCELANOSA, modèles EVOLUTA ou SUPREMA ou MAJESTIC, dimensions 30 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent.

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

Localisation :

- Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
- Mur d'adossement du WC

- Meuble vasque :

Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

Les WC avec lave mains seront revêtus :

- D'une faïence modèles JAMAICA, OXO, CHINA, MODERN LINE, MOSAICO RODANO, RODANO ou ONA de chez PORCELANOSA, modèles GENUS HOME CREATIVE CONCRETE ou AZUMA de chez IMOLA, modèle SUPERWHITE de chez KERABEN ou au moins équivalent,

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

Sur une hauteur minimale de 40 cm sur le murs d'adossement du lave mains et retours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40 cm de la paroi latérale.

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette par l'acquéreur : 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 devront être recouverts, à charge de l'Acquéreur, par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage— soit 1 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

Nous proposons la cuisine acquéreur seulement en option. De ce fait aucune crédence ne sera posée.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSEES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront métalliques de chez HUET ou au moins équivalent.

Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et âme pleine à parement isoplane matricé, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace, modèle KUBO 1317 de chez FIMET, 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 TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

2.3.5. PLACARDS

Un placard est prévu dans l'entrée du logement (suivant plan de vente) il est également prévu dans chaque logement un placard technique permettant d'accueillir l'unité intérieure assurant le chauffage, le rafraichissement et la production d'eau chaude sanitaire. Il sera localisé conformément au plan de l'architecte.

De plus, en salle d'eau (suivant plan de vente), il pourra être prévu un placard avec façade coulissante (sir largeur supérieur à 1,00 ml) ou porte pivotante à la française (sir largeur

inférieure à 1,00 ml) de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Il n'y aura pas d'aménagement intérieur.

(coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage).

En cas de placard équipé (suivant plan de vente) ils seront aménagés d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et d'étagères (1/3) de couleur blanche, pour une largeur supérieure à 1,00 ml ou aménagé d'une tringle de penderie pour une largeur inférieure à 1,00 ml

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.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans d'architectes.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, pourront être réalisés en bois, métal ou verre dépoli, un traitement protecteur du séparatif sera mis en œuvre en fonction de la nature du matériau conformément aux plans architecte.

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 serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.3. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

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 aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.2. Sur murs

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

Pièces sèches :

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

- Une pompe à chaleur (PAC) individuelle de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent, la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard du logement prévu à cet effet et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous-sol de l'opération ou dans un local technique ventilé.

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, raccordés 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.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- o D'un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol avec ressaut suivant règlementation PMR
- o D'un pare douche porte pivotante intégrale + élément fixe en prolongement, Modèle CARIBA de chez ROTH ou au moins équivalent.
- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, selon plans de la salle d'eau, de chez CEDAM modèle ECHO ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec amortisseurs et leurs poignées encastrées, équipé de 2 pieds plus une plinthe cache tuyau d'évacuation de 18 cm, d'une vasque en résine avec cuve centrée.
- o Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extra-plat dimensions suivant plan de vente, en céramique. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.
 - o d'un meuble vasque suspendu de 61 cm de chez CEDAM, ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.
- Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o d'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez CEDAM, 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

- o D'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- o D'un bâti-support de chez NICOLL avec commande de la chasse d'eau rectangulaire de couleur blanche de chez NICOLL.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou équivalent selon le choix du maître d'ouvrage

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, kitchennette 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, 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 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.

➢ 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.

- 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.

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.

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 mélangé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la réglementation, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

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

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. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.

La niche restera peinte en blanc.

Lave-mains : Dans les W-C isolés 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 CEDAW, ou au moins équivalent.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur HANSGRÖHE – VERNIS SHAPE, hauteur 100 mm, bonde chromée, tirette intégrée, ou au moins équivalent.

- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche HANSGRÖHE – CROMETA E, ou au moins équivalent, comprenant une barre 90 cm, avec douchette à main 3 jets, une douchette de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.

- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE, et douchette 3 jets modèle PULSIFY de chez HANSGRÖHE, posée sur barre de 90 cm modèle UNICA de chez HANSGRÖHE, ou au moins équivalent.

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.

2.6.3.1.1. Puissance à desservir

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

2.6.3.2. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE SUSTAINABLE de chez SCHNEIDER, ELECTRIC, ou au moins équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.

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
- ◆ 1 prise de courant 16 A +T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan).

Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux 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 deux 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 dont prise avec chargeur USB.
- ◆ 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 deux 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 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB
 - 1 située 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
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à 45 ou 60 cm du sol pour le lave-vaisselle.

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

- cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m²
 - ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
 - ◆ 1 attente électrique située 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
 - ◆ 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 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 185 cm du sol pour le four micro-onde.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol pour le lave-vaisselle
 - ◆ Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

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).
 - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol pour le lave-linge / sèche-linge (dans le cas où le lave-linge est prévu dans la salle d'eau)
- 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, simple 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.

2.6.3.2. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone

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
- L'installation de chauffage et rafraichissement sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle

Le chauffage et le rafraichissement seront assurés par une pompe à chaleur 3 usages (chaud, froid et production d'eau chaude sanitaire) de marque ALDES, DAIKIN, DE DIETRICH ou équivalent.

la PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard prévu à cet effet du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous-sol de l'opération ou dans un local technique ventilé.

Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

A l'exception du système individuel tout en un proposé par ALDES, le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent. Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement. Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.

Les espaces traités (séjour et chambres) sont dotés d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, d'une puissance de 750 watts.

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).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

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 coffres de volets roulants des pièces équipées, 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

- 2.6.5.2.1. 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 COMELIT ou équivalent au rez-de-chaussée :

- Sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visio-phonie) à boutons ou à défilement de chez COMELIT, ou équivalent.
- Dans le sas : un lecteur de badge de chez COMELIT ou équivalent.

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur le combiné vidéo dans l'appartement ainsi que sur le smartphone. Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné vidéo.

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Un local artisanal est prévu à RDC, il n'est pas décrit dans cette notice

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 recevront un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou lames bois sur plots.

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

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons en étage d'une surface supérieure à 8 m² seront équipés d'une prise de courant.
Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 8 m² seront équipés d'un robinet de puisage.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des lames bois posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 8 m² seront équipées d'une prise de courant étanche. Ainsi que d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.
Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 8 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Le bâtiment est pourvu de deux niveaux d'infrastructure dédiés aux stationnements des véhicules des résidents en accession libre uniquement. Les occupants de la résidence étudiante n'y ont pas accès, à l'exception de l'utilisation des véhicules électriques en autopartage.

Un ascenseur à voiture permet l'accès depuis la rue des Amidonniers aux deux niveaux de sous-sol.

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.
Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans Objet. L'accès au sous-sol par les véhicules se fait par ascenseur à voitures.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gânes, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge de véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic(sous réserve d'une puissance disponible suffisante).

La puissance électrique réglementaire allouée à la recharge des véhicules électriques permettra d'équiper les stationnements d'une prise de courant.

Cette prise de courant sera prévue pour permettre une recharge lente des véhicules électriques. La prise sera sécurisée par un cadenas ou serrure ou tout autre dispositif suivant le fournisseur.

La puissance de chaque prise sera gérée par un mécanisme de déléstage ou par un gestionnaire de charge, cela restreindra la puissance disponible en fonction de la

consommation totale de façon à ne pas dépasser la puissance prévue initialement. Dans tous les cas la puissance ne pourra pas dépasser 3kW par prise.

Fonctionnement sous réserve de la souscription par le syndic du contrat de fourniture de l'énergie.

Un sous comptage permettra au syndic de copropriété de refacturer les consommations individuelles.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. Locaux vélos privatifs

Certains logements pourront bénéficier d'un local vélo privatif

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement grillagé sur 40 cm au-dessus du sol et au-dessus de 1,80 m, avec partie centrale occultante

3.6.2. PLAFONDS

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

3.6.3. SOLS

L'intérieur du local sera en béton brut.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte grillagée équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation du local privatif proprement dite sera assurée le cloisonnement grillagé.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.

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 de chez CERAMICHE PIEMME ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez FORBO, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et pour partie d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.
Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre, il pourra, suivant plan de décoration, être installé une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

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 acier laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porté. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 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 RENZ, ou au moins équivalent, seront encastrées ou posées en applique dans le hall, ou dans un local courrier suivant plans.

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

Une arrivée électrique et un câble RJ45 sera prévue dans le sas pour permettre l'installation ultérieure de boîtes à colis connectés.

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 toile de verre finition peinture 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, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

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 TWIST 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'accès aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez de Chaussée décrits au paragraphe 4.2 à l'exception des sols décrits au chapitre 3)).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

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

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus d'un revêtement PVC compris nez de marche de chez GERFLOR, ou au moins équivalent.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les escaliers et leur palier d'arrivée, seront revêtus d'un revêtement PVC compris nez de marche de chez GERFLOR, 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.
Le noyau sera peint.

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,

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 détecteur de présence.

Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme ou par vigik.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

4.5.2. LOCAL POUSETTE

Le sol sera en continuité du revêtement du niveau, les murs seront peints. En plafond qui sera peint lui aussi sera pourvu d'un éclairage commandé par un interrupteur.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes au sous-sol pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs et sols recevront un carrelage ; ceux disposés au sol seront antidérapants.

Il sera prévu un éclairage par hublot, ou au moins équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions Enedis.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet. Un moteur VMC collectif est prévu en terrasse inaccessible

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 électrique (« monte personnes ») de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0.63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira les sous-sols, le rez-de-chaussée ainsi que les étages du R+4 au R+7. Les portes palières seront peintées aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plaquée 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.

Pour la sécurité il est prévu :

- Contact à clé en cabine pour accès sous-sol et contact à clé au palier du sous -sol pour accès cabine.
- Lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol et lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

Un ascenseur à voiture (hydraulique) est prévu pour desservir les deux niveaux de sous-sol.

Les véhicules accéderont par la rue des amidonniers.

Il s'agit d'un ascenseur double service, de capacité 1 véhicule.

Ouverture et contrôle manœuvre de l'ascenseur par un BIP, lecteur de badge ou code d'accès

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Sans objet

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.

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).

- ♦ Éclairage parkings, ascenseur à voiture, locaux vélos privatifs

- ♦ Eclairage extérieur

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. Il sera prévu des comptages séparés pour la résidence étudiante et la résidence accession libre.

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 »

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. RESEAU INTERNET

Les bâtiments seront équipés d'une connexion internet pour les parties communes. L'abonnement sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

La box sera connectée au système d'interphonie et au tableau de gestion des véhicules électriques. Un câblage sera prévue pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Emplacement de casiers / boîtes à colis connectés
- Le local ou gaine de gestion de la vidéo protection

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméras. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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

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

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes. Cependant le jardin d'ornement ne sera accessible que pour l'entretien technique.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens des bâtiments adjacents.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

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

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

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 TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- 2 clés de boîtes aux lettres
- 1 BIP ou vigik par place de stationnement
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au sous-sol depuis l'ascenseur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - aux local vélos et local poussette,
 - au local vélos privatifs le cas échéant

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 »