

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
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	6
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	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS	17
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	17
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	18
3.6. CELLIERS	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. HALL D'ENTREE	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	19
4.3. CIRCULATIONS DU PARKING	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
4.7. CONCIERGERIE	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1. VOIRIES ET PARKING	24
6.2. CIRCULATION PIETONS	24
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6. CLOTURES	24
6.7. RESEAUX DIVERS	25

**Construction de 44 LOGEMENTS
BATIMENTS C2 - C3**

**Sauf les logements C214-C231-C232-C236-C321-C322-C323-
C324-C325-C333**

**« NOVEO »
Cours Dupré St-Maur
33300 Bordeaux**

ATTITUDE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection ATTITUDE STRATIFIE – LOGEMENTS COLLECTIFS –

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

Nom du Client :

Adresse du Client :

7. ORGANIGRAMME DES CLES

25

8. INFORMATION DES HABITANTS

26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 5 immeubles de 1 à 7 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 117 logements, sur 1 niveau à usage de parking et locaux techniques et d'un hôtel co-living de 141 chambres.

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 «**NOVEO**» à Bordeaux

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) 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 :

- o Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 4.69 NGF référence « tempête de 1999 + 20cm) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

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 Ulérieure 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 réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

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

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en pieux forés.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un plancher porté 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 PARKING

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur, il sera appliqué un bardage métallique ou enduit identique aux façades.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. 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 bates en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- o béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale –
- o et/ou maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimale

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

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

o Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie et/ou SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

o 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 et/ou 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.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS
Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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 reporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire, il sera prévu des 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 PVC ou en zinc ou aluminium 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 rdc (parking) seront en PVC rigide et chemineront en appent 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

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en bac sec, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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 ou PVC plaxé (coloris et localisation suivant permis de construire) ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

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

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

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

De même nature que les menuiseries extérieure

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type oeil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames aluminium ou PVC avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture 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

Les baies des salles d'eau et W-C seront équipées de fermetures extérieures de types volets roulants à lames aluminium ou PVC avec motorisation et commande par un interrupteur sauf indication contraire sur le plan de vente.
Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminium ou PVC avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture suivant permis de construire.

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

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 pré-définies constituées par :

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

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les chambres, les cuisines, les rangements et les dégagements des logements situés en étage sans accès sur l'ardin extérieur seront revêtus :
D'un sol stratifié de chez BERRYALLOC modèle TRENDLINE Pro ou RIVIERA PRO, ou au moins équivalent. Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections. Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine ou pré-peinte finition peinture de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

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

D'un carrelage collé sur isolant acoustique type assour de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON (en attente classement) dimensions 50 x 50 cm ou IMOLA HABITAT dimensions 45x45 cm et plinthes assorties.
Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

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

- o d'un carrelage mural
 - de chez KERABEN modèle RC FLOW ou RC dimensions 30 x 60 cm, modèle EVOQUE ou DISTRICT dimensions 25 x 50 cm,
 - de chez SALONI modèle JOB dimensions 19,1 x 57,2 cm,
 - de chez IMOLA modèle URBIKO156W dimensions 15 x 60 cm.

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

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

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

Dans le cadre d'une option baignoire choisie par le client, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence 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)

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 INTÉRIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

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

2.3.2. PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle DIAMOND 199 de chez BONAITTI, 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 SÉJOUR

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 PALIÈRES

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

Dans le cas de largeur inférieure à 1,00 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Le placard sera aménagé d'une tablette chapeletière et d'une tringle penderie sauf s'il contient le Module Thermique de l'Appartement (MTA).

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières seront encadrées par un champplat peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

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.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

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

Suivant plans une grille de protection en métal laqué sera installée sur les baies des pièces de services (salles d'eau et WC).

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. 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 pliofilite.

Les sous faces des balcons et des loggias seront en béton brut.

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.

2.5.2.2. Sur murs

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

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture mate blanche.

Pièces sèches :

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

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, 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.

Pour les T2 en ACCESION LIBRE uniquement il sera installé une cuisine suivant plan.

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

Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

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. Evacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 120 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez Vitra, ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.

o d'un pare douche :

- Pariois fixe modèle LUNES H de chez NOVELLINI Réf. LUNES H ou équivalent

ou

- Pariois de douche en angle gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 1B+F1B ou équivalent

ou

- Porte pivotante gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2-1B ou équivalent pour les cas de douche en niche.

ou

- Pariois de douche avec une porte pivotante et un fixe en alignement gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2 GFL ou YOUNG 2-2P ou équivalent pour les cas de douche en niche.

ou

- Pariois de douche avec une porte pivotante, un fixe en alignement et un fixe en angle gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2GFL+F1B ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.

o d'un meuble vasque sur pieds de 82 cm de chez SANIJJURA, modèle EQUINOX ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

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

o d'un miroir de dimensions largeur 80 cm x hauteur 65 cm, de chez SANIJJURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas d'option baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé en remplacement :

o une baignoire de 170*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.

o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

o un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI ou au moins équivalent.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez Vitra ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.

o d'un meuble vasque sur pieds de 62 cm, modèle EQUINOX de chez SANIJJURA, ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris au choix 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 65 cm, de chez SANIJURA, 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.
 - o d'un bâti-support INGENIO QUIETO de chez SIAMP avec commande de la chasse d'eau de couleur contrastée modèle SPHERE de chez SIAMP.
- L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- o La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotron NF, modèle CUFF sans tirette de vidage de chez JACOB DELAFON et bonde de vidage de type CLICK de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- o La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche TECHNO RAIN 230 de chez PAINI, ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 3 jets, une douche de tête (dim. 230 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- o En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette modèle CUFF, de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- o La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotron NF, modèle CUFF sans tirette de vidage de chez JACOB DELAFON et bonde de vidage de type CLICK de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- o La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, modèle CUFF, de chez JACOB DELAFON et barre de douche 90cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

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

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent.
 Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipsé.
 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 de 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 environ 45cm du sol fini.

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

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée

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

Séjour

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

Chambre principale (accessible aux handicapés) :

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

Chambre(s) secondaire(s) :

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

Rangement (espace avec porte de distribution)

- ◆ 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.

Cuisine

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

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

Type d'installation

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

Distribution du chauffage

Le chauffage sera distribué par des colonnes montantes situées en gaines des logements ou dans les parties communes. Chaque logement sera alimenté par un double piquage (aller et retour) muni de robinets d'arrêt, d'un module individuel commandé par le thermostat d'ambiance programmable, ou équivalent, qui permet d'assurer le pilotage de la température en local ; et de manchette pour compteur d'énergie thermique. Les modules individuels seront dans les logements. Pour tous les logements, l'équipement désigné par la copropriété assure la fourniture, la pose et le relevé des compteurs d'énergie afin de permettre au syndic de copropriété la facturation directe à l'acquéreur de ses consommations d'énergie. L'installation de chauffage sera de type collectif. Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable

Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, de chez RADSON ou au moins équivalent avec parement lisse ou gaufré, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions et puissance selon études thermiques. En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

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

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

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

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

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles fixées 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.

Elle pourra également être raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

communautaire 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.

- ♦ ou en va et vient, suivant plan.
- ♦ 1 attente électrique située à 205 cm du sol fini 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 :
 - o 4 situées à 120 cm du sol fini, au-dessus du plan de travail.
 - o 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - o 1 située à 45 cm du sol fini.
 - o 1 situées à 185 cm du sol fini, pour le four micro-onde.
- ♦ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 60 cm du sol fini.

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.

□ cuisine de superficie intérieure 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 à 205 cm du sol fini 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 :
 - o 2 situées à 120 cm du sol fini, au-dessus du plan de travail.
 - o 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - o 1 située à 185 cm du sol fini, pour la prise four micro-onde.
- ♦ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol fini
- ♦ 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 (prévu dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ♦ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ♦ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

□ Salle d'eau secondaire

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

□ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

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

□ WC indépendant secondaire :

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

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir porte nom au droit de la porte palière.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.
L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :
- sur rue une platine (avec visiohone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

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

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles 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 et loggias seront équipés d'une prise étanche.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

Sans objet

3.3. JARDINS PRIVATIFS

sans objet

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou maçonnerie, 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 ou enrobé. 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 ouvrante à la française sur rue 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.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique 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 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 (gaines, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage dans la colonne EDF pour chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au synold

3.4.8. SPRINKALGE PARKING

Sans objet.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Les sols des circulations et des parkings seront en dalle engazonnée ou enrobé. 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.
Une structure en bois végétalisée sera positionnée en toiture

3.6. CELLIERS

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

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Entre celliers, cloisonnement en maçonnerie brute ou plaque de plâtre de 5 cm d'épaisseur minimum béton

3.6.2. PLAFONDS

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

3.6.3. SOLS

L'intérieur des celliers sera en béton brut lissé.

3.6.4. PORTES D'ACCES

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

3.6.5. VENTILATION

Sans objet.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez SALONI- IMOLA- CERDOMUS- KERABEN ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

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

Baguette d'angle pour les angles saillants.

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 sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium ou acier laqué, avec vitrage sécurité 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 modèle de chez VISOREX, ou au moins équivalent, ou modèle de chez RENZI, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des

circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

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

4.2.2. MURS

Sur les murs, finition peinture ou une toile de verre finition peinture ou papier peint 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 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 PARKING

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (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.

4.4.2. MURS

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

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 pailasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la pailasse 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, dora le palier au dernier étage.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

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

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou au moins équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.
Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remonte en plinthes sur 10 cm.
L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes au sous-sol pour le stockage des ordures ménagères.
Les murs recevront un carrelage antidérapant sur le sol remonté en plinthes sur 1,20 m.
Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement et équipé d'un robinet pour entretien et nettoyage

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

La sous-station sera située au RDC des bat C2 & C3.
Les murs seront en béton brut ou enduit ciment.
Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.
Elle sera ventilée naturellement.

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 ERDF.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.6.7. LOCAL EAU

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

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
L'ascenseur desservira tous les étages.
Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement métraminé ou tôle plastifiée 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 ou Vigik en cabine pour accès aux étages

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 un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques. Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

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

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques. Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des conteneurs 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 résiliants.

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, portes de parking, et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES PUBLIQUES

seront en enrobé ou en béton désactivé.

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

Sans objet

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public 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.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL ET PORTILLON

Portail et portillon sur rue seront réalisés en grille barreaudée métallique.

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, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en parking. 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 TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

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,
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité permettra l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles,
 - à la zone de celliers. (suivant cas)
 - portail et/ou portillon (suivant cas)
- La clé spécifique permettra l'accès :
 - au cellier (suivant cas)

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 »