



NOTICE DESCRIPTIVE
Bâtiment C
TOUR SILVA



**Rue des Maraîchers et Angle rues Carle
Vernet / Léon Paillère**
33 800 Bordeaux

SOMMAIRE

0 – PRESENTATION GENERALE	3
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. STRUCTURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	9
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)	11
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE	12
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES	14
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3 - ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1. CELLIERS	23
3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS	23
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	24
3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS	24
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	25
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	26
4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS	26
4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	27
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL	28
4.4. CAGES D'ESCALIERS	29
4.5. LOCAUX COMMUNS	30
4.6. LOCAUX SOCIAUX	30
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	31
4.8. CONCIERGERIE	31
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	32
5.1. ASCENSEUR	32
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	32
5.3. TELECOMMUNICATIONS	33
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	33
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	33
5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE	34
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	34
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	35
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	35
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	35
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	36
6.3. ESPACES VERTS	36
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	37
6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS	37
6.6. CLÔTURES	37
6.7. RESEAUX DIVERS	37

0 – PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de quatre immeubles, répartis de la façon suivante : un bâtiment R+16 sur rez-de-chaussée au plus haut (bâtiment C de 125 logements collectifs) avec un commerce en pied d'immeuble, un bâtiment de logement en R+10 (bâtiment A de 73 logements collectifs), un bâtiment de bureau en R+8 (bâtiment B) avec des commerces en pied d'immeuble, un bâtiment parking de 204 places en cœur d'îlot réalisé sur trois niveaux (R-1 / RDC / R+1) dénommé bâtiment D . L'opération comprend au global 198 logements collectifs.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 86 logements collectifs libre du bâtiment C du programme « Tour Silva », situé rue des Maraîchers, à Bordeaux (33 800).

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- 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 Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), répondra aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 et à la nouvelle réglementation handicapé (Arrêté du 24 décembre 2015).

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.

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

L'ensemble du projet bénéficiera de la certification NF HABITAT HQE 9*.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur à l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : Réglementation administrative, 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, telles que définies 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.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonage des aléas sismiques.

Zones inondables / PPRI / PPRIF :

En raison de la proximité de LA GARONNE, le projet est inscrit dans le cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ; les accès et dalles en rez-de-chaussée du projet sont donc implantés conformément aux côtes préconisées par les cartes en vigueur

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 ou remises en place in-situ en fonction des besoins paysagés de l'opération.

1.1.2. Fondations :

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance des sols.

1.1.3. Plancher bas :

Il sera constitué par un plancher porté, un dallage, un radier en béton armé lissé ou en enrobé suivant les résultats de la campagne de reconnaissance des sols et de l'étude du BET structure.

1.2. STRUCTURE (Murs et ossature)

1.2.1. Murs du sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques :

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et / ou en maçonnerie de parpaings à bancher d'épaisseur minimum de 20 cm suivant l'étude de structure. Les murs seront dimensionnés à la fissuration préjudiciable et autoriseront par conséquent un débit de fuite réglementaire à travers les parois. Ces eaux de ruissellement seront collectées par un réseau de cunette en périphérie du sous-sol.

Ils pourront être réalisés différemment en fonction des contraintes géotechniques et environnementales.

1.2.1.2. Murs de refends :

Structure porteuse poteaux-poutres en béton armé, mur en béton armé et / ou en maçonnerie suivant l'étude structure.

1.2.2. Murs de façade :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ ou en structure légère à ossature bois suivant l'étude de structure et l'étude thermique réglementaires.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Dans le cas de structure légère en bois, l'isolation pourra totalement ou partiellement être intégrée dans l'épaisseur de la structure. Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la réglementation thermique.

Les murs de façade recevront soit du bardage métallique, soit une peinture ou lazure sur les bétons couleur au choix de l'architecte et dont l'épaisseur sera conforme à l'avis technique du produit utilisé, calepinage conforme au permis de construire.

1.2.3. Murs pignons :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en mur vitré (suivant l'étude de structure et l'étude thermique réglementaires).

1.2.4. Murs mitoyens :

Dito 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs) :

Dito 1.2.2.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux :

Les murs porteurs seront en béton armé banché, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A. Soit en structure poteaux poutres bois selon étude structure

1.2.7. Murs et cloisons séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes :

Les murs et cloisons séparatives pourront être réalisés en cloisons type SAD épaisseur suivant impératifs d'isolation 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.

1.3.1. Planchers sur étage courant :

Les planchers seront soit constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A. soit d'un plancher bois type CLT. Degré coupe-feu des planchers conforme à la réglementation.

1.3.2. Planchers sous terrasses, balcons et loggias :

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles ou bac collaborant, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A..

Evacuation des eaux pluviales par des pissettes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Plancher dito 1.3.1. avec une isolation thermique au droit des parties sous les logements conformément à l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles coupe-feu suivant la réglementation incendie. Suivant les cas, ils pourront recevoir en sous-face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur,
Les cloisons des salles de bains et des salles d'eau recevront un parement de la cloison en plâtre hydrofuge.

Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux normes acoustiques et aux recommandations du DTU.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers :

L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

Il sera désolidarisé de la structure porteuse.

1.5.2. Escaliers de secours :

Des escaliers de secours sont prévus pour le sous-sol et R+1 du parc de stationnement, localisation selon permis de construire.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

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 circulations 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 et 4.6.

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. Conduit de fumée de chaufferie :

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie :

Naturel en façade ou VMC.

1.6.6. Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités :

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes eaux pluviales :

Descentes extérieures en PVC ou en aluminium laqué et descentes intérieures en PVC, suivant plans architecte.

1.7.2. Chutes eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide et 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. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8. TOITURES :

1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires :

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou plancher CLT ou en fermettes industrialisées, avec un traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, les sections des bois suivant le calcul et l'accord du bureau de contrôle.

Couverture type étanchéité un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, avec sur toiture de type bac acier et ses accessoires, teintes et dimensions suivant les plans architectes et les exigences du Permis de Construire.

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

Terrasses accessibles :

Elles seront constituées d'une dalle en béton armé, d'un pare-vapeur, d'une isolation thermique suivant l'étude thermique avec étanchéité multicouches et une protection par des dalles sur plots 50x50 finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse.

Terrasses inaccessibles :

Au-dessus des parties habitables et des parties communes, une dalle en béton armé ou en structure bois ou charpente métallique avec du bac métallique, une isolation thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouches et une protection par gravillons ou auto-protégée, ou végétalisée conformément au permis de construire.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte. Dans certains cas, les terrasses inaccessibles pourront recevoir des équipements de ventilation.

Les relevés d'étanchéité et la protection des relevés seront conformes au DTU et à la destination de la terrasse.

Les couvertines seront réalisées par pliage en acier ou aluminium, couleurs au choix de l'architecte.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Le séjour et la cuisine ouverte seront revêtus de carrelage en grés cérame de 45x45 cm de chez SALONI gammes BASALT HYDRA, INTERIOR, PROYECCION, RING et STONE SYSTEM ou équivalent. Les plinthes seront en médium blanche à bords arrondis.

Les chambres seront revêtues d'un revêtement en stratifié , de la gamme BERRY FLOOR référence LOFT en 8mm U3P3 ou équivalent et de plinthes en médium blanches à bords arrondis.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

La cuisine (fermée), le toilette, la salle de bains et la salle d'eau seront revêtus de carrelage en grés cérame de 45x45 cm de chez SALONI gammes BASALT HYDRA, INTERIOR, PROYECCION, RING et STONE SYSTEM ou équivalent. Les plinthes seront en médium blanche à bords arrondis.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

Dito 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs :

Béton brut avec surfaçage, ou dalles sur plots 50x50 cm finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Dans les cuisines :

Pour les T1 et les T2 :

Il sera posé de la faïence murale de format 20x60cm de couleur blanche au droit du meuble évier ou sur le linéaire du meuble kitchenette selon la configuration. La faïence sera posée sur une hauteur de 60cm avec retour d'angle le cas échéant sur 60cm de large, pose horizontale.

A la demande écrite des clients pour les T3/T4/T5,

Il sera posé de la faïence murale de format 20x60 cm (hauteur 60cm), de couleur blanche au droit du meuble évier ou sur le linéaire du meuble kitchenette, sur une hauteur de 60 cm avec retour d'angle le cas échéant sur 60 cm de large, pose horizontale.

Dans les salles de bains et/ou salles d'eau :

Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale de format 25x40 cm aspect UNI et/ou DECOR de chez SALONI – Type CONCORDE, CORONA, DIPLOMATIC, GARD, METALLIKA et OXY

Ou

Format 20x60cm de chez SALONI références ELYT, AKROM, ETHOS, PORTLAND, et PROSPECT
ou équivalent sur les murs d'adossement de la baignoire et/ou de la douche à hauteur d'hubriserie.

Les tabliers de baignoire seront en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés revêtus de faïences avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafond des pièces intérieures :

Sans objet.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Les plafonds des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, ou un habillage métallique de teinte au choix de l'architecte.

2.3.4. Sous-faces des balcons :

Les sous-faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, ou un habillage de teinte au choix de l'architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les menuiseries extérieures des pièces principales seront en aluminium ou en bois ou mixte conformément au permis de construire en vigueur (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française ou fixe ou oscillo-battant, localisation selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage sera granité, opale ou sablé dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans de l'architecte.

Dans le cas d'un châssis en rez-de-chaussée non équipé d'occultation, le vitrage sera de type vitrage sécurité SP10.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services :

Dito article « 2.4.1 »

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales (Séjour et cuisine ouverte) :

Les baies des pièces principales en rez-de-chaussée et en étage seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu, d'une manœuvre électrique, coloris conformes au permis de construire.

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

2.5.2. Pièces de service :

Toutes les baies (sauf œil de bœuf et/ou baies de salles d'eau et WC) seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou alu, d'une manœuvre électrique, coloris conformes au permis de construire.

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

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Menuiseries et bâtis :

Les bâtis et huisseries seront métalliques.

2.6.2. Portes intérieures de distribution :

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués en usine, de couleur blanche de type SVEDEX ou équivalent. Une butée de porte assortie au béquillage sera installée.

Les portes seront équipées d'une béquille finition platine «Muze» sur plaque de chez Vachette ou équivalent, avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Les portes des chambres seront équipées d'une condamnation à clef.
Les butées de portes seront assorties au béquillage.

2.6.3. Impostes en menuiseries :

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. Portes palières :

Les portes palières seront de type bloc porte peinte avec 4 rainures à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, hauteur 2.04m, couleur au choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse en aluminium, d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, de Vachette ou équivalent BRICARD.

La porte sera équipée d'une butée de porte assortie au béquillage côté intérieur.

Les portes seront de type porte LINEA 'avec 4 rainures de chez MALERBA ou équivalent.

L'indice d'affaiblissement acoustique sera de 28 dB minimum, jusqu'à 39 dB selon configuration du logement.

Les portes palières répondront aux exigences de la réglementation accessibilité PMR.

2.6.5. Portes de placards :

Les façades de placards toute hauteur, d'une épaisseur de 10mm, auront une finition structurée en mélaminé blanc cassé dans la gamme du fabricant de chez ROLER ou SIFISA graphic plus ou équivalent.

Si la largeur du placard est supérieure à 120cm : le placard sera composé de portes coulissantes sur rail.

Si la largeur du placard est comprise entre 70cm et 120cm de large : le placard sera composé de 2 ouvrants à la française.

Si la largeur du placard est inférieure à 70 cm : le placard sera composé d'un ouvrant à la française.

Distribution selon plan.

Les placards qui se situent dans les entrées recevront des façades miroir.

2.6.6. Porte de locaux de rangement :

Dito 2.6.2

2.6.7. Moultures et habillages :

Pour habillage des bâtis si nécessaire selon préconisation de l'architecte.

Les huisseries palières côté logement seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Suivant les plans de façades, en allège béton peint ou maçonnerie enduite surmontée d'une lisse en acier galvanisé ou thermolaqué ou en aluminium, ou en serrurerie acier ou aluminium avec remplissage verre sablé. Localisation suivant choix et détails de l'architecte et suivant permis de construire.

Ils pourront suivant les cas être fixés sur la dalle, en nez de dalle, sur un relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. Grille de protection des baies :

En fonction du Permis de Construire, certaines baies pourront être équipées d'une grille de protection en acier galvanisé ou thermolaqué ou en aluminium.

2.7.3. Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront d'une hauteur minimum de 1,80 m et seront réalisés avec un remplissage en verre opale ou dépoli ou en bois ou en acier galvanisé/thermolaqué fixés par pattes métalliques conformément aux plans de l'architecte et au permis de construire en vigueur.

Les ouvrages en serrurerie, comme les pergolas seront galvanisés/thermolaqués, localisation suivant choix et détail de l'architecte et suivant permis de construire.

Des garde-corps techniques métalliques seront en acier galvanisé ou en acier thermolaqué et pourront être disposés en périphérie des toitures terrasses inaccessibles, selon nécessité, coloris conformément aux plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiserie :

Peinture satinée 2 couches.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Peinture satinée 2 couches.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

Eléments métalliques : finition galvanisée et / ou thermolaquée.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, faces et rives des balcons :

Les parties de murs et des plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

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.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

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

2.8.2.2. Sur murs :

Pour les pièces humides (hors emprise des surfaces faïencées) :
Il sera appliqué une peinture lisse velours blanche.

Pour les pièces sèches :

Il sera appliqué une peinture lisse velours blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds :

Pour les pièces humides hors cuisine ouverte :
Il sera appliqué une peinture lisse velours blanche.

Pour les pièces sèches et cuisine ouverte :
Il sera appliqué une peinture lisse velours blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Il sera appliqué 2 couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs :

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds :

Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...) :

2.8.4.1. Sur murs :

Sans objet

2.8.4.2. Sur plafonds :

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

❑ **T1/T2** : la cuisine sera équipée d'un plan de travail d'1,80 m de linéaire, d'un évier encastré un bac avec égouttoir en inox et mitigeur, d'un meuble sous évier de 60 cm avec 1 porte et 1 étagère, d'une plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique encastrée, d'un réfrigérateur table top de 55 cm de largeur, d'un ensemble de meubles hauts de longueur globale identique au plan de travail, composé d'une hotte à recyclage avec sur-meuble au-dessus équipé d'une porte, d'un meuble haut de 60 cm de largeur formant une niche pour le micro-onde (non fourni) et d'un meuble haut de 60 cm avec une porte.

Emplacement et attente pour lave-linge dans cuisine ou dans salle de bains suivant les plans de l'architecte.

❑ **T3, T4 et T5: Sur demande écrite du client** La cuisine sera équipée d'un évier inox de deux bacs avec égouttoir et d'un robinet mitigeur chromé mono trou et un meuble sous évier 120cm x 60 cm en mélaminé blanc avec une ou deux portes, ouverture à la française, suivant les plans de l'architecte.

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc ...

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec un limiteur de débit de type VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Dito 2.9.1.1

2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4. Armoires sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution eau froide :

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

Il sera disposé une manchette en attente pour la pose ultérieure du compteur individuel.

Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

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

Il sera disposé une manchette en attente pour la pose ultérieure du compteur individuel.

Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle :

Par module thermique individuel localisé dans un des placards du logement

2.9.2.4. Evacuations :

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

2.9.2.5. Distribution gaz :

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente :

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Suivant plans de l'architecte, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues dans la salle d'eau/salle de bains ou dans un placard sous la chaudière, en lieu et place des attentes prévues dans la cuisine.

2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires. Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bain et Salle d'eau :

Elles seront équipées :

- D'un meuble vasque composé d'un plan en résine avec une vasque moulée, d'un caisson bas avec des portes coloris au choix dans la sélection KB (ARGILE, CHENE GRIS, NOYER NATUREL, MACADAM, GRIS CLAIR, VERT FJORD et BARDOLINO) et de poignées décoratives.
 - Pour les T1/T2/T3 le meuble aura une dimension de 70 x 58 cm.
 - Pour les T4/T5 le meuble vasque aura une dimension de 120 x 58 cm.

Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur identique au meuble bas, et d'appliques lumineuses.

Salle de bain :

Elle sera équipée :

- D'une baignoire en acrylique blanche de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, de 170 cm de longueur et de 70 cm de largeur, avec une vidange à commande mécanique.

Salle d'eau :

Elle sera équipée :

- D'un receveur de douche extraplat en Biotec blanc de type KINESURF de chez KINEDO ou équivalent, localisation selon plan architecte.
 - **Pour les T1/T2/T3**, le receveur de douche aura une dimension de 90x120cm selon le plan de l'architecte.
 - **Pour les T4/T5**, le receveur de douche aura une dimension de 90x90 cm ou de 90x120 cm selon plan de l'architecte.
- Les receveurs recevront un pare douche composé soit:
 - D'une porte de 80cm + une partie fixe de 40cm.
 - Ou d'une unique porte de 90cm.
 - Dans certains cas, un retour fixe en verre pourra être disposé.

Toilettes :

Ensemble WC référence PACK WC CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche

et d'un abattant double blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

2.9.2.8. Robinetterie :

Lavabo/vasque/lave-main :

Mitigeur chromé à cartouche de référence TESI de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec limiteur de débit .

Baignoire :

Robinetterie thermostatique référence OLYOS de chez IDEAL STANDARD.

Douche :

Colonne de douche thermostatique référence OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :

Barre de douche et douchette avec flexible de 2.00m linéaire de référence PLENUM de chez ROCA ou équivalent.

2.9.3. Equipement électrique :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.
Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.

2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera réalisée à partir du tableau intégré dans un placard technique avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés au comptage.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.
Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.
Les petits appareillages seront de référence ODACE STYL (blanc) de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjours, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur ou pouvant l'être un jour.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Séjour :

5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR).

1 point lumineux en va et vient ou simple allumage.

2 prises téléphone RJ 45.

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente

Chambre principale (PMR) :

4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.

1 point lumineux en plafond en simple allumage

1 prise téléphone RJ 45

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente

Autres chambres :

3 PC 2P+T 16 A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 prise téléphone RJ 45 dans toutes les chambres.

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente

Cuisine :

3 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains), le four et le lave-vaisselle selon plans de l'architecte.

6 PC 2P+T 16A, dont 4 réparties sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage, une pour le réfrigérateur.

Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration).

1 point lumineux en simple allumage.

1 point lumineux en applique en simple allumage.

1 boîte en attente pour la hotte

1 PC pour le micro-ondes

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente (si ouverture)

Cuisine inférieure à 4 m² :

1 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains) selon plans de l'architecte.

3 PC 2P+T 16A, dont 1 répartie sur plan de travail, une placée à proximité de la commande d'éclairage et une prise pour le réfrigérateur.

Alimentation 32A+T pour la cuisson.

1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration)

1 point lumineux en simple allumage.

1 point lumineux en applique en simple allumage.

1 boîte en attente pour la hotte

1 PC pour le micro-ondes

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente (si ouverture)

Salles d'eau et salles de bains :

2 PC 2P+T 16A.

1 PC 2P+T 16A spécialisée pour lave-linge (si localisé dans la salle de bains/salle d'eau).

1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine ou dans placard selon configuration).

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

W.C. :

1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage.
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine selon configuration).
1 point lumineux en simple allumage.

Entrée :

1PC 2P+T 16A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.
Interphonie INTRATONE avec platine de rue
1 tableau de protection avec porte.
Dispositifs de comptage et d'affichage, conformément à la RT2012.

Dégagement / Rangement :

1 PC 16A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

Terrasses, balcons et loggias :

1 prise de courant étanche si surface \geq à 10m²
1 point lumineux étanche en simple allumage avec témoin. Applique de référence ANGOLUX de chez SLV (blanc ou anthracite – coloris selon choix architecte).

Un dispositif d'accrochage sera prévu à coté de tous les points lumineux en plafond.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Sans objet.

2.9.4. Chauffage - Cheminée – Ventilateurs :

2.9.4.1. Type d'installation :

La production de chauffage sera assurée par le réseau de chaleur dont la sous-station secondaire sera située en pied d'immeuble.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces :

Conformément à la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de **-5°C**, les pièces d'eau pourront être chauffées à **+20°C** et les autres pièces du logement à **+19°C**.

2.9.4.3. Emission de chaleur :

Emission de chaleur par des radiateurs de type REGANE de chez FINIMETAL ou équivalent, alimentés par un réseau de distribution de type bitube, localisation dans les pièces suivant l'étude thermique réglementaire RT2012 ou émission de chaleur par plancher chauffant dimensionné en fonction des recommandations du bureau d'étude thermique.

Dans la salle de bain et/ou la salle d'eau, un sèche serviette sera mis en place de type TAHITI de chez FINEMETAL, la puissance sera calculée suivant l'étude thermique.

La régulation et la programmation seront centralisées. Une régulation par pièces sera possible au moyen du robinet thermostatique installé sur le ou les radiateur(s) (sauf dans le séjour et cuisine ouverte).

2.9.4.4. Conduits de fumées :

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC, cellier). La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence et sera à pile, celle de la cuisine sera commandée par un interrupteur.

Les logements seront équipés d'un système hygroréglable conformément aux résultats de l'étude thermique.

Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'arrêté du 14 juin 1969, modifié par l'arrêté du 22 décembre 1975.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

En pièces principales (séjour et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres des volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Equipement placards :

Selon longueur (L) des placards :

- $L \leq 120\text{cm}$ uniquement une tablette chapelière blanche et une tringle.
- $L > 120\text{cm}$ une colonne avec trois étagères blanches + une partie penderie avec une tringle + une tablette chapelière sur la totalité de la longueur du placard.

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Pas d'équipement particulier.

2.9.6. Equipement de télécommunication :

2.9.6.1. Radio-Télévision-Fibre :

La Résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales, la TNT (Canal + et TNT décodées) et les chaînes câblées via le réseau Numéricâble ou un autre opérateur.
Equipement fibre depuis le local opérateur jusqu'aux appartements.

2.9.6.2. Téléphone :

Distribution encastrée avec deux prises RJ45 dans le séjour et une par chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée immeuble :

La 1ère porte du SAS sera commandée par une platine de rue de type vidéophone à défilement de noms associé au système INTRATONE ou équivalent et équipée d'un lecteur de badge VIGIK. Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture des portes du hall et du SAS (temporisation sur la seconde porte) pour les portes côté rue des maraichers.

Dans le SAS, la seconde porte sera sur un système de temporisation.

Le système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux résidents uniquement.

Pour les portes donnant sur Carle Vernet seul un vigik sera installé pour l'entrée des résidents.

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

2.9.7. Autres équipements :

Un détecteur de fumée sera prévu dans chaque logement, conformément à la réglementation. Il fonctionnera par pile, et sera positionné selon les recommandations de l'arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS / CAVES

3.1.1. Murs ou cloisons :

Sans objet

3.1.2. Plafonds :

Sans objet

3.1.3. Sols :

Sans objet

3.1.4. Portes d'accès :

Sans objet

3.1.5. Ventilation mécanique :

Sans objet

3.1.6. Equipement électrique :

Sans objet.

3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons :

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings suivant l'étude de structure.

3.2.2. Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique et/ou coupe-feu en sous-face des parties habitables, suivant l'étude thermique et structure.

3.2.3. Sols :

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé ou en enrobé. Les places seront numérotées et délimitées en peinture.

3.2.4. Portes d'accès :

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par un boîtier de télécommande ou smartphone selon le système d'exploitation du parc de stationnement (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

Cette porte d'accès principale sera métallique et de type basculante ou coulissante suivant avis du bureau de contrôle, et contraintes techniques.
Localisation selon plan de l'architecte.

3.2.5. Ventilation :

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

3.2.6. Equipement électrique :

L'éclairage du parking s'effectuera par des tubes fluo, commandés par des radars de présence et automatiquement allumés à l'ouverture de la porte du parking.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés conformément à la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols :

Sans Objet

3.3.2. Délimitation du sol :

Sans objet

3.3.3. Système de repérage :

Sans objet

3.3.4. Système condamnant l'accès :

Sans objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS

3.4.1. Plantations :

Sans objet

3.4.2. Clôtures :

Sans objet

3.4.3. Equipement électrique :

Sans objet

3.4.4. Equipement de plomberie :

Sans objet

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. Séparatifs entre terrasses :

En l'absence de murs séparatifs, voir l'article 2.7.3.

3.5.2. Sols :

Les sols des terrasses privées seront soit en béton brut avec surfacage soit constitués de dalles sur plots 50x50 cm finition gravillons lavés fins ou teintées dans la masse, localisation selon plans. Coloris et sens de pose au choix de l'architecte.

3.5.3. Équipement électrique :

Les terrasses privées d'une surface supérieure à 10 m² seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

3.5.4. Équipement de plomberie :

sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS

4.1.1. Sols :

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grés cérame rectifié de chez SALONI de format 90x90 dans les gammes MAJESTIC ou PETRALAVA ou équivalent posé sur une chape thermo-acoustique, plinthes assorties et un tapis rigide avec un cadre encastré.

4.1.2. Parois :

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement mural de chez LUTECE gamme STUDIO ou de chez MURASPEC gammes ASTORIA, UNION PREMIUM, PREMIUM.

Des baguettes de protection en PVC, bois, ou métalliques, pour les angles saillants seront prévues.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds peints sur ossature suivant l'étude acoustique et le choix de l'architecte pour le hall d'entrée et le SAS. Il sera appliqué une peinture blanche mat.

4.1.4. Eléments de décoration :

Luminaires encastrés, suspendus en faux plafonds ou en applique.
Miroirs argentés et boiseries suivant choix architecte.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en aluminium laqué équipées d'un vitrage sécurit et d'un ferme porte sur la porte principale. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

La 1ère porte du SAS sera commandée par une platine de rue de type vidéophone à défilement de noms associé au système INTRATONE et équipée d'un lecteur de badge VIGIK. Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur son SMARTPHONE pour l'ouverture des portes du hall et du SAS (temporisation sur la seconde porte).

Dans le SAS, la seconde porte sera sur temporisation.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents uniquement.

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

Une butée de porte murale, ou fixée au sol, en caoutchouc pourra être prévue afin de protéger les murs.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Ensemble boîtes aux lettres de chez RENZ type CLASSICA ou équivalent conforme à la Norme Française anti vandalisme et aux prescriptions de La Poste, composé de portes individuelles en acier laqué, à ouverture par clé et placé à l'intérieur du SAS d'entrée ou à l'entrée de la Résidence ou dans le hall d'entrée. L'ensemble boîtes aux lettres sera encoffré.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées et aux prescriptions des services de La Poste.

Il sera prévu une corbeille métallique avec volets pare flamme, finition époxy-polyester, contenance de 30L.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble des 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. Equipements électriques :

Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

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

4.2.1. Sols :

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grés cérame rectifié de chez SALONI de format 90x90 dans les gammes MAJESTIC ou PETRALAVA ou équivalent posé sur une chape thermo-acoustique, plinthes assorties et un tapis rigide avec un cadre encastré.

4.2.2. Murs :

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement mural de chez LUTECE gamme STUDIO ou de chez MURASPEC gammes ASTORIA, UNION PREMIUM, PREMIUM.

Des baguettes de protection en PVC, bois, ou métalliques, pour les angles saillants seront prévues.

4.2.3. Plafonds :

Les plafonds recevront une finition peinture lisse velour.

4.2.4. Eléments de décoration :

Sans objet.

4.2.5. Chauffage :

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

4.2.4. Portes :

Les portes de circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium de chez VACHETTE.

Toutes les huisseries côté circulation commune seront encadrées par une moulure bois peint de 100x10.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec des paumelles invisibles, des rosaces de protections sur le dispositif d'ouverture et une finition par peinture, couleur au choix de l'architecte.

Une butée de porte murale, ou fixée au sol, de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent, pourra être prévue afin de protéger les murs. Cette butée de porte sera assortie au béquillage.

4.2.5. Equipements électriques :

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

L'éclairage des circulations sera assuré par des plafonniers ou des appliques suivant l'étude décorative.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

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 (uniquement circulations piétons d'accès au sous-sol)

4.3.1. Sols :

Les sols des circulations piétons seront recouverts d'une peinture anti-poussière y compris les marches et contre marches de l'escalier intérieur d'accès au hall depuis le sous-sol. Dans le cas d'un escalier extérieur, ce dernier restera brut de béton pour le sol et les murs.

4.3.2. Murs :

Les murs de circulations du SAS, du palier d'arrivée au sous-sol recevront une peinture dans le but de faciliter le repérage, une peinture sera appliquée sur les murs d'accès au SAS piétons.

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'accès :

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 réglementation et équipées d'un ferme-porte hydraulique et d'un béquillage.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules :

La rampe d'accès aux véhicules sera réalisée en béton balayé.

4.3.6. Equipement électrique :

L'éclairage sera assuré par des tubes fluo ou équivalent, commandé par des détecteurs.

4.4. CAGES D'ESCALIERS (en RdC et en étages)

4.4.1. Sols de paliers :

Les paliers du RDC et du 1^{er} étage recevront un sol PVC et aux autres étages une peinture de sol anti-poussière.

4.4.2. Murs :

Les murs et le fut de l'escalier seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds :

Les sous-faces des escaliers recevront un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de paillasse :

Les marches et contremarches des escaliers menant du RDC au 1^{er} étage recevront un sol PVC.

Les marches et contremarches des escaliers menant du 1^{er} étage aux étages supérieurs recevront une peinture de sol.

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 plastique compris nez de marche.

La sous-face de la paillasse recevra un enduit projeté type BAGAR grains fins.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits ou plats, peints et bouchonnés.

Un garde-corps en maçonnerie clôt 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'escalier ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec un dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. Eclairage :

L'éclairage se fera par des tubes fluo ou équivalent, et commandés par une minuterie. 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. Garages à bicyclettes, voitures d'enfant :

Le sol sera en béton armé surfacé.
Les murs et le plafond resteront bruts.
La ventilation de ces locaux sera naturelle.

L'éclairage se fera des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.

4.5.2. Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Un local de ménage sera situé au RDC du bâtiment.
Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.
Au sol, il sera prévu du carrelage 20 x 20 cm avec des plinthes assorties. Le local sera également équipé d'un vidoir et d'un WC. De la faïence 20x20 cm sera prévue au droit du vidoir.
L'éclairage se fera par un tube fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.
La ventilation du local sera assurée par une VMC.

4.5.5. Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage :

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions :

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères :

Se reporter à l'article 5.4.

4.7.2. Local chaufferie :

Sans objet.

4.7.3. Local sous-station de chauffage :

Le local sera équipé d'un siphon de sol et d'une forme de pente, d'un éclairage qui se fera par des hublots ou des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé et sera équipé d'un BAES, le sol, les murs et le plafond seront livrés brut de béton. Le local sera également équipé d'une porte d'accès métallique et d'un canon sur organigramme.

4.7.4. Local des surpresseurs :

Local situé au sous-sol ou au RDC selon la configuration du bâtiment. Le sol, les murs et le plafond seront bruts de béton. L'éclairage se fera par des hublots ou des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé et sera équipé d'un BAES.

4.7.5. Local transformateur EDF :

Selon nécessité et en conformité avec les prescriptions de EDF.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car toute la machinerie est intégrée directement à la cabine.

4.7.7. Local ventilation mécanique :

Sans objet.

4.7.8. Local fibre optique :

Un local fibre optique sera réalisé au sous-sol ou au RDC.
Les sols, murs et plafond seront bruts de béton.
L'éclairage se fera par un hublot ou un tube fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé ou détecteur de présence et sera équipé d'un BAES.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local :

Sans objet.

4.8.2. Equipement divers :

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

5.1.1. Ascenseur :

5.1.2.

Deux ascenseurs de 1000 kg desserviront tous les niveaux. conformes au D.T.U.
Ils seront équipés d'une manœuvre collective à la descente, d'un téléphone main-libre de sécurité, d'un revêtement en stratifié sur l'ensemble des parois de la cabine intérieure, d'un miroir toute hauteur en fond de cabine, d'une barre d'appui, d'un faux plafond lumineux et la porte intérieure sera en inox.
La porte palière côté extérieur sera en inox au R.D.C, elle sera à peindre aux paliers d'étages et en sous-sol.
Le revêtement de sol dans la cabine sera identique à celui du hall d'entrée du RDC.

5.1.3. Monte-charge :

5.1.4.

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

Sans objet.

5.2.1.2. Régulation automatique :

Sans objet.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes :

Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Sans objet.

- 5.2.2.2. Réservoirs :
Sans objet.
- 5.2.2.3. Pompes et brûleurs :
Sans objet.
- 5.2.2.4. Comptage général :
Sans objet.
- 5.2.2.5. Colonnes montantes :
Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone :

Une installation complète sera réalisée dans la gaine technique en attente du raccordement par le concessionnaire.
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des appartements.

5.3.2. Antennes TV, radio et fibre :

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.

5.4. 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 situé au RDC du bâtiment. Le dimensionnement du local a été fait en adéquation avec les volumes de stockage déterminés par la commune et le cycle d'enlèvement des déchets.

Les murs du local seront réalisés en parpaings ou en maçonnerie ou en SAD. Ils recevront de la faïence 20x20 cm jusqu'à 1.50m de hauteur, de la peinture sur les murs de 1.50m du sol jusqu'au plafond. Le plafond restera brut de béton.

Le sol recevra du carrelage 20x20 cm antidérapant et un siphon de sol inox sera prévu. La ventilation du local poubelles sera mécanique.

Un robinet et une PC seront mis en place. L'éclairage se fera par des tubes fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé et sera équipé d'un BAES.

Un local de présentation des poubelles en béton balayé est prévue dans l'emprise du bâtiment A.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

5.6.1. Comptages généraux :

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

5.6.2. Suppresseurs, réductions et régulateurs de pression, traitement de l'eau :

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Suppresseurs ou détendeurs seront installés en fonction de la pression fournie par le concessionnaire et l'installation hydraulique de l'opération.

5.6.3. Colonnes montantes :

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

Il sera mis en œuvre une vanne d'isolement avec une purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.4. Branchements particuliers :

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un compteur individuel, à commander par l'acquéreur auprès de la compagnie distributrice.

Alimentation des logements par canalisations encastrées.

Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts communs et des locaux communs.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonne montante :

Type préfabriqué dans gaine technique située dans chaque bâtiment.

5.7.2. Branchement et comptage particulier :

L'alimentation des logements se fera par des canalisations sous gaines encastrées jusqu'au compteur d'abonné situé dans la gaine technique. Les compteurs seront posés par le concessionnaire avant la livraison.

Un compteur général pourra être mis en œuvre en pied de colonne.

5.7.3. Comptages et services généraux :

Dans gaine technique gaz.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage services généraux :

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

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée
- Eclairages parkings sous-sol, portes de parking, éclairages extérieurs

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

Un emplacement est prévu au sous-sol ou au RDC pour l'installation future des équipements permettant l'alimentation et le rechargement des véhicules électriques. Ces équipements seront à la charge des futurs propriétaires, seuls les chemins de câble sont prévus.

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

5.8.2. Colonnes montantes :

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

5.8.3. Branchements et comptages particuliers :

Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par EDF avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par E.D.F.)

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès :

L'accès au parc de stationnement en rez-de-chaussée se fera à partir des voies publiques. La voirie sera réalisée en enrobé.

6.1.2. Trottoirs :

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs :

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes :

Ils seront réalisés en béton balayé, ou matériau équivalent, conformément au permis de construire.

Tous les cheminements piétons répondront aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

6.2.2. Passerelles extérieures :

Sans objet.

6.2.3. Coursive extérieure :

Une coursive destinée à aménager un accès protégé entre le parc de stationnement et le bâtiment C sera composée d'une dalle béton étanchée et de poteaux en béton ou métal peint.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos :

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres et d'arbustes :

Les espaces verts seront réalisés selon le plan d'aménagement de l'architecte.

Il sera prévu. Une ou plusieurs bouches d'arrosage ou un arrosage goutte à goutte en fonction des besoins et préconisation du paysagiste pour les massifs arbustifs.

Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue. Les espaces verts communs seront clôturés conformément aux plans de l'architecte.

6.3.3. Engazonnement :

Une ou plusieurs bouches d'arrosage ou du goutte en fonction des besoins et préconisation du paysagiste pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations.

6.3.4. Bouches d'arrosage :

Une ou plusieurs bouches d'arrosage en fonction des besoins et préconisation du paysagiste pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations.

6.3.5. Bassins décoratifs :

Sans objet

6.3.6. Chemins de promenade :

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol :

Sans objet

6.4.2 Equipements :

Sans Objet

6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS

6.5.1. Signalisation de l'entrée de la Résidence :

L'éclairage sera assuré par des spots ou des appliques murales situés au droit de l'entrée de la Résidence et commandés par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

Une plaque signalétique avec le nom de la résidence sera prévue.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales ou par des bornes lumineuses ou par des candélabres suivant le plan de l'architecte et commandé par des interrupteurs crépusculaires et/ou relié à une horloge astronomique.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. Sur rue :

Une clôture métallique d'une hauteur de 1.50 m, teinte conforme au permis de construire, comprenant un portillon, sera réalisée en limite de l'espace public.

L'ouverture du portillon sera commandée par un lecteur de badge VIGIK pour les résidents, et un digicode pour les visiteurs.

6.6.2. Avec les propriétés voisines :

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 la fosse extérieure.

6.7.2. Gaz :

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur) :

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade en fonction des exigences d'ERDF. Le programme pourra suivant le cas être équipé d'un local transformateur ERDF.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

En fonction du projet, le programme pourra être équipé d'un ou plusieurs postes d'incendie. Des extincteurs seront également installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. Egouts :

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.
Eventuellement station de relevage.

6.7.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications :

Les raccordements se feront depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.7.8. Drain du terrain :

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours de jeux :

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et des voiries via regards ou caniveaux à grille suivant les plans de l'architecte.
Un bassin des eaux de pluie sera mis en œuvre sous les espaces communs, conformément au permis de construire, afin de réguler le débit des eaux rejetées.

Nota : Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature. Dans ce cas, les matériaux seront remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.