



fait rimer ville et nature

NOTICE DESCRIPTIVE

VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

DOCUMENT CONFORME A L'ANNEXE 2 DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968
ET PREVU PAR L'ARTICLE R261-13 DU C.C.H.



ADMISSION N° NFH211175

Rue Laudinat
33130 BEGLES

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	24
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	24
3.2 PARKINGS COUVERTS	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	25
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	26
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	27
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	28
4.4 CAGES D'ESCALIERS	28
4.5 LOCAUX COMMUNS	29
4.6 LOCAUX SOCIAUX	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	30
4.8 CONCIERGERIE	32
SANS OBJET	32
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	33
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	33
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	33
5.3 TELECOMMUNICATIONS	34
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	34

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	34
5.6 ALIMENTATION EN EAU	34
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	34
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	35
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	36
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	36
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	36
6.3 ESPACES VERTS.....	36
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	36
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	37
6.6 CLOTURES	37
6.7 RESEAUX DIVERS.....	37

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

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

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves...).

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située au droit des Avenue Maréchal Leclerc, Rue Laudinat et Rue Marcel Cachin à BEGLES.

PROGRAMME

Le programme comprend un ensemble de 2 bâtiments collectifs de 76 logements dont 22 logements sociaux, allant du rez-de-chaussée au R+4.

Le projet comprend également 66 places de parking réparties en sous-sol et 47 places de parking en plein air.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat.

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Cette opération est conforme à la RT 2012 – 20%.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Finition brute de parement

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, ou autre. Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privés :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privés et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Voir 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ...

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Si chaudière individuelle : voir article 2.9.4.4.

1.6.5 **VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

1.7 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 **CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

1.7.2 **CHUTES D'EAU USEES**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 **CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 **BRANCHEMENT A L'EGOUT**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 **TOITURES**

1.8.1 **CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES**

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

1.8.2 **ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Terrasses jardin :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

Terrasses accessibles.

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, ou lame de bois, posées sur plots plastiques ou des lambourdes en bois.

La stagnation d'eau sous ces revêtements est tolérée selon les normes en vigueur.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasse non accessible :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation et par gravillons.

Balcons:

Les balcons non couverts du dernier niveau seront étanchés selon les normes en vigueur.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonnées, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez NEWKER, avec finition lisse ou structurée, de type CASALE, CONSTRUCTA, SELECT, METRO ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes bois de 7 à 10 cm.

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

Revêtement de sol synthétique en lames à clipser de type HOME CLIC de chez GERFLOR ou équivalent, classement UPEC U2SP3. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes bois peintes de 7 à 10 cm.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des cuisines, kitchenettes et WC indépendant

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez NEWKER, avec finition lisse ou structurée, de type CASALE, CONSTRUCTA, SELECT, METRO ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes hydrofuges peintes de 7 à 10 cm.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains et salles d'eau

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez NEWKER, avec finition lisse ou structurée, de type CASALE, CONSTRUCTA, SELECT, METRO ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes carrelées assorties.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez NEWKER, avec finition lisse ou structurée, de type CASALE, CONSTRUCTA, SELECT, METRO ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes bois de 7 à 10 cm

2.1.4 SOL DES BALCONS ET LOGGIAS

Les balcons et loggias recevront une résine type flashing périphérique et le sol des balcons et loggias non étanchés sera de type peinture de sol.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Barres de seuil profilé droit ou profilé rattrapage défaut, de type SCHLÜTER RENO-T-AE ou RENO-T-AEV. Transition RENO T9/25 AE.

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

➤ Cuisine :

Il n'est pas prévu la mise en place d'un évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage. Il sera posé de la faïence murale format 20 x 60 cm de chez NEWKER, gamme CASALE, CONSTRUCTA, SELECT, METRO ou équivalent.

Localisation :

Au droit de la baignoire ou du receveur de douche et ou sur les parois d'ados des appareils sanitaires

Hauteur : 10 carreaux plein au droit du receveur de douche et 7 carreaux plein au droit de la baignoire.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche à hauteur de 1m20 (selon plan de vente) traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence.

Des coffres cache-tuyaux sont prévus en panneaux mélaminé banc (uniquement pour les tuyaux de dimension supérieur à 10 cm)

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé ragréé ou non, peint.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé ou non, peint.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries : en PVC plaxé.

- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, suivant plans de vente.

- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre opaque dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC ou Aluminium à commande électrique pour l'ensemble des baies du séjour/cuisine ouverte filaire ou radio selon plans de vente. Commande manuelle sur l'ensemble des ouvrants restants. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique ou bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire à recouvrement, laquée blanche isoplane, des Ets HUET ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Serrure de type ROBUST de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.2.3 Quincaillerie :

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

2.6.2.4 Butée de porte :

Butoir de porte de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

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

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction Axiome de chez HUET ou équivalent (certifiée A2P1*), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera rainuré. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet.

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de marque Bricard

2.6.4.4 Quincaillerie :

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

2.6.4.5 Butée de porte :

Butoir de portes de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 80cm de large seront pivotantes : de type Fusion des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 80cm de large seront coulissantes : de type Fusion des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Aménagement PREMIER KENDOORS de chez SOGAL coloris blanc perlé. Ou équivalent.

2.6.5.4 Gainses GTL :

Bac métallique de marque Atole ou équivalente.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

Habillage par couvre-joint côté logement. (À déterminer)

2.6.8 **OUVRAGES DIVERS**

- Trappe obligatoire en Rez-de-chaussée pour accès à la gaine contenant le conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière.
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 **ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX**

Sans objet.

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1 **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

2.7.1.1 **Garde-corps extérieurs**

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages.
- Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une lisse main courante.

2.7.1.2 **Garde-corps escaliers des parties communes**

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps maçonné en dernier niveau.

2.7.2 **GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

2.7.3 **OUVRAGES DIVERS**

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, en tôle thermolaquée ou vitrage, dimension suivant plan du Permis. (À déterminer).

2.8 **PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

2.8.1 **PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

2.8.1.1 **Sur menuiseries**

Sans objet.

2.8.1.2 **Sur fermetures et protections**

Sans objet.

2.8.1.3 **Sur serrurerie**

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

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

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.

- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

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

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

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

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

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

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chaudières individuelles.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Distribution gaz en cuivre ou similaire depuis la gaine technique du palier jusqu'à la chaudière. Le compteur sera situé dans la gaine palière. Il n'est pas prévu de canne gaz pour raccordement de la plaque de cuisson.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente.

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Les salles de bain seront équipées de baignoires en acier 170x70 de type Contesa des Ets ROCA ou équivalent. Pour les salles d'eau : receveur de douche à poser ou à encastrer de type Stepin des Ets SANINDUSA ou équivalent. Dimensions du receveur selon plan Architecte.

2.9.2.7.2 WC :

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

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Pare-douche en verre de type Contra des Ets JACOB DELAFON ou équivalent. Dimensions selon plans de vente. Pare-bain non prévu.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Meubles vasques deux portes équipé d'un miroir éclairé par des appliques leds, posé sur un petit dossier (type de meuble vasque suivant dimensions) : - Meuble 1 vasque (70cm) ; - Meuble 1 vasque (80 cm) ; - Meuble 2 vasques (120 cm). Ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

2.9.2.7.6 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :

Sans objet.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

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

2.9.2.8.2 Sur douches :

Barre de douche + douchette 1 jet de type Crometta des Ets Hansgrohe ou équivalent. Mitigeur de douche mural de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 10 m² (un équipement par logement).

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage: L'appareillage électrique sera de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(Déduction de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m ² : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		

		+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
Autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO

Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au-dessus du plan de travail (interdit au-dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 3 PC	Nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	1 PL par entrée principale ou de service	SO	SO	SO
Terrasses et balcons	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		

En complément il est prévu :

1 Combiné vidéophone, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée à RdC avec système Vigik ou similaire.

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type :

- chaudière individuelle à eau chaude.

Selon étude thermique.

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette : eau chaude de type ODA PREM'S des Ets ACOVA ou équivalent. électrique de type ODA PREM'S des Ets ACOVA ou équivalent.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz) le logement sera équipé dans les pièces principales de : radiateurs de type ARTIS de chez DE DIETRICH ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

1 programmeur 2 zones (Jour/Nuit) sauf si les radiateurs sont équipés de têtes thermostatiques.

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Sans objet.

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3

Moniteur main-libre avec vidéo couleur de type MIRO des Ets COMELIT France ou équivalent

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement)

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet. Places de parking réservées aux logements sociaux.

3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

Carrelage 60x60 en grés cérame de chez NEWKER ou équivalent.

Tapis-brosse encastré dans le sol de chez EMCO.

4.1.2 PAROIS

Papier peint mural :

- Gammes PREMIER et STUDIO de chez LUTECE ou équivalent.
- 1 miroir dans le hall, tableau d'affichage et corbeille.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

La porte intérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment sera condamné par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

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

Boîtes aux lettres COURRIEL de chez RENZ ou équivalent :

- Intérieur : BAL murales et sans clapets, encastrées dans le placo ;

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 **SIGNALETIQUE**

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 **SOLS**

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

Carrelage grés cérame de chez NEWKER ou équivalent dimension 60x60.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration. Sols souples. Revêtement vinylique de chez GERFLOR ou équivalent.

4.2.2 **MURS**

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

Papier peint mural :

- Gammes PREMIER et STUDIO de chez LUTECE ou équivalent.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Papier peint mural :

- Gammes PREMIER et STUDIO de chez LUTECE ou équivalent.

4.2.3 **PLAFONDS**

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation.

4.2.3.2 Circulations d'étages

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

4.2.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration

4.2.5 **CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

4.2.6 **PORTES**

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

4.2.7.1 **Circulations du rez-de-chaussée**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

4.2.7.2 **Circulations d'étages**

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

4.2.8 **SIGNALÉTIQUE**

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

4.3 **CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

4.3.1 **SOLS**

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.2 **MURS**

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

4.3.3 **PLAFONDS**

Béton armé ragréé.

4.3.4 **PORTES D'ACCES**

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 **RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Suivant étude d'éclairage.

4.3.7 **SIGNALÉTIQUE**

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes : mention du local (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

4.4 **CAGES D'ESCALIERS**

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 **SOLS DES PALIERS**

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol.

4.4.2 **MURS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.3 **PLAFONDS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

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

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

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

Quid au RDC et R+1 en PVC ?

4.4.5 **CHAUFFAGE, VENTILATION**

Prestation sans objet

4.4.6 **ECLAIRAGE**

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 **SIGNALETIQUE**

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 **LOCAUX COMMUNS**

4.5.1 **GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

4.5.1.1 **Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 **Sols**

Peinture.

4.5.1.3 **Portes**

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 **Eclairage**

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 **BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans Objet.

4.5.4.1 Sol

Sans objet.

4.5.4.2 Murs et plafonds

Sans objet.

4.5.4.3 Equipement plomberie

Sans objet

4.5.4.4 Equipement électrique

Sans objet.

4.5.4.5 VMC

Sans objet

4.5.4.6 Porte

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1.20 mètres de haut.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol démontable. (Décrire en fonte au DCE).

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

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

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

4.7.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Peinture de propreté sur tous les murs.

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

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

4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet. A déterminer avec les données des concessionnaires.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Idem 4.7.2

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Idem 4.7.2

4.8 CONCIERGERIE

SANS OBJET

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée.
- Portes palières : finition par peinture métallique.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

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 comptage individuel

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 et comptages individuels

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon règlementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et règlementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis le coffret de coupure situé à l'extérieur ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite et des colonnes montantes dont le parcours, les organes et les matériaux auront été approuvés par le concessionnaire.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu le dispositif nécessaire à la mise en place du compteur gaz dans le cas de générateur individuel. Conduite encastrée ou apparente entre la colonne et la chaudière.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage et distribution permettant le raccordement de (des) chaudière (s) collective(s).

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Voir avec le paysagiste et suivant la notice paysagère.

Robinet de puisage

ou

Bouche à clé

ou

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique par asperseur pour les pelouses et goutte à goutte pour les plantations.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 **EQUIPEMENTS**

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 **SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 **SUR RUE**

Voir avec le paysagiste et suivant la notice paysagère.

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Clôtures à panneaux semi rigide hauteur et couleur suivant Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 **AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Voir avec le paysagiste et suivant la notice paysagère.

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 **EAU**

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

6.7.2 **GAZ**

Raccordement au réseau public depuis le coffret en limite de propriété

6.7.3 **ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)**

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 **POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

6.7.5 **EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

Sans objet.