

**NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE
selon arrêté du 10 mai 1968**

**SCCV FLORIUS
Ilots 3, 4 et 5
27/29 rue Jules Guesdes
33270 FLOIRAC**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. PRESENTATION GENERALE	7
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....	9
2.1. FONDATIONS.....	9
2.1.1. Fouilles.....	9
2.1.2. Fondations.....	9
2.1.3. Plancher bas	9
2.2. MURS ET OSSATURES STRUCTURELLES.....	9
2.2.1. Murs de façade	9
2.2.2. Murs pignons.....	9
2.2.3. Murs mitoyens.....	9
2.2.4. Murs extérieurs divers (loggias, terrasses)	9
2.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux	9
2.2.6. Murs séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes	10
2.3. PLANCHERS.....	10

2.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	11
2.4.1.	Entre pièces principales.....	11
2.4.2.	Entre pièces principales et pièces de service.....	11
2.4.3.	Doublages Périphériques des murs extérieurs.....	11
2.4.4.	Doublages acoustiques.....	11
2.5.	ESCALIERS.....	11
2.5.1.	Escaliers.....	11
2.5.2.	Escaliers de secours.....	11
2.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	11
2.6.1.	Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble.....	11
2.6.2.	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	12
2.6.3.	Conduits d'air frais.....	12
2.6.4.	Conduit de fumée de chaufferie.....	12
2.6.5.	Ventilation haute de chaufferie.....	12
2.6.6.	Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités.....	12
2.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	12
2.7.1.	Chutes eaux pluviales.....	12
2.7.2.	Chutes eaux usées et eaux vannes.....	12
2.7.3.	Canalisations en sous-sol.....	12
2.7.4.	Branchements aux égouts.....	12
2.8.	TOITURES.....	12
2.8.1.	Charpentes, Couverture et accessoires :.....	12
2.8.2.	Etanchéité et accessoires :.....	13
2.8.3.	Souches de cheminée, ventilations et conduits divers:.....	13
3.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14
3.1.	SOLS ET PLINTHES.....	14
3.1.1.	Sols et plinthes des pièces principales :.....	14
3.1.2.	Sols et plinthes des pièces de service :.....	14
3.1.3.	Sols et plinthes entrée et dégagements :.....	14
3.1.4.	Sols des balcons, des loggias et des terrasses:.....	14
3.2.	REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	15
3.2.1.	Revêtements muraux des pièces de service :.....	15
3.2.2.	Revêtements muraux dans les autres pièces :.....	15
3.3.	PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	15
3.3.1.	Plafonds des pièces intérieures :.....	15
3.3.2.	Plafonds des séchoirs à l'air libre :.....	15
3.3.3.	Plafonds des loggias :.....	15
3.3.4.	Sous-face des balcons :.....	15
3.4.	MENUISERIES EXTERIEURES.....	15
3.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION SOLAIRE.....	15
3.5.1.	Pièces principales :.....	15
3.5.2.	Pièces de service :.....	15

3.6.	MENUISERIES INTERIEURES	16
3.6.1.	Menuiseries et bâtis :	16
3.6.2.	Portes intérieures / de distribution :	16
3.6.3.	Impostes en menuiseries :	16
3.6.4.	Portes palières:	16
3.6.5.	Portes de placards:.....	16
3.6.6.	Portes de locaux de rangement intérieurs aux logements.....	16
3.6.7.	Moulures et habillage :	16
3.6.8.	Escaliers intérieurs	16
3.7.	SERRURERIE ET GARDE CORPS.....	16
3.7.1.	Garde-corps et barres d'appui :	17
3.7.2.	Grilles de protection des baies :	17
3.7.3.	Ouvrage divers :	17
3.8.	PEINTURES PAPIERS.....	17
3.8.1.	Peintures extérieures et vernis :	17
3.8.2.	Peintures intérieures :	17
3.8.3.	Papiers peints :	18
3.8.4.	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.):.....	18
3.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	18
3.9.1.	Equipements ménagers :	18
3.9.2.	Equipements sanitaires et plomberie :	19
3.9.3.	Equipement électrique :	21
3.9.4.	Chauffage Cheminée – Ventilateurs – Climatisation :	21
3.9.5.	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	22
3.9.6.	Autres équipements:.....	22
3.9.7.	Autres équipements:.....	22
4.	ANNEXES PRIVATIVES.....	23
4.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
4.1.1.	Murs ou cloisons :	23
4.1.2.	Plafonds :	23
4.1.3.	Sols :	23
4.1.4.	Portes d'accès :	23
4.1.5.	Ventilation :	23
4.1.6.	Equipement électrique :	23
4.2.	BOXS ET PARKINGS COUVERTS.....	23
4.2.1.	Murs ou cloisons :	23
4.2.2.	Plafonds :	23
4.2.3.	Sols:.....	23
4.2.4.	Portes d'accès:.....	23
4.2.5.	Ventilation :	24
4.2.6.	Equipement électrique :	24
4.3.	PARKINGS EXTERIEURS.....	24

4.3.1.	Sol :	24
4.3.2.	Délimitation du sol :	24
4.3.3.	Système de repérage :	24
4.3.4.	Système commandant l'accès :	24
5.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX BATIMENTS.....	25
5.1.	HALL D'ENTREE ET SAS	25
5.1.1.	Sols :	25
5.1.2.	Parois :	25
5.1.3.	Plafonds :	25
5.1.4.	Eléments de décoration :	25
5.1.5.	Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :	25
5.1.6.	Boîtes aux lettres et à paquets :	25
5.1.7.	Tableau d'affichage :	25
5.1.8.	Chauffage :	25
5.1.9.	Equipement électrique :	25
5.2.	CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	25
5.2.1.	Sols :	25
5.2.2.	Murs :	25
5.2.3.	Plafonds :	26
5.2.4.	Eléments de décoration :	26
5.2.5.	Chauffage :	26
5.2.6.	Portes :	26
5.2.7.	Equipement électrique :	26
5.3.	CIRCULATIONS SOUS-SOL ET RAMPE	26
5.3.1.	Sols :	26
5.3.2.	Murs :	26
5.3.3.	Plafonds :	26
5.3.4.	Portes d'accès :	26
5.3.5.	Rampe d'accès pour véhicules :	26
5.3.6.	Equipements électriques :	26
5.4.	CAGES D'ESCALIERS	27
5.4.1.	Sols de paliers :	27
5.4.2.	Murs :	27
5.4.3.	Plafonds :	27
5.4.4.	Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse : ...	27
5.4.5.	Chauffage, ventilation :	27
5.4.6.	Eclairage.....	27
5.5.	LOCAUX COMMUNS.....	28
5.5.1.	Espace vélos, voitures d'enfants :	28
5.5.2.	Buanderie collective :	28
5.5.3.	Séchoirs collectifs :	28
5.5.4.	Locaux de rangement et d'entretien :	28

5.5.5.	Locaux sanitaires :.....	28
5.6.	LOCAUX SOCIAUX.....	28
5.6.1.	Salle de bricolage :.....	28
5.6.2.	Salle de jeux et de réunion :.....	28
5.7.	LOCAUX TECHNIQUES.....	28
5.7.1.	Local de réception des ordures ménagères.....	28
5.7.2.	Chaufferie :.....	28
5.7.3.	Sous-station de chauffage :.....	28
5.7.4.	Local des surpresseurs :.....	28
5.7.5.	Local transformateur EDF.....	29
5.7.6.	Local machinerie d'ascenseur :.....	29
5.7.7.	Local ventilation mécanique :.....	29
5.7.8.	Local fibre optique :.....	29
5.8.	CONCIERGERIE.....	29
5.8.1.	Composition du local :.....	29
5.8.2.	Equipement divers :.....	29
6.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	30
6.1.	ASCENSEUR ET MONTE CHARGE :.....	30
6.1.1.	Ascenseurs :.....	30
6.1.2.	Monte-charge :.....	30
6.2.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	30
6.2.1.	Equipement thermique de chauffage :.....	30
6.2.2.	Service d'eau chaude :.....	30
6.3.	TELECOMMUNICATIONS.....	31
6.3.1.	Téléphone :.....	31
6.3.2.	Antennes TV et radio :.....	31
6.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	31
6.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	31
6.6.	ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	31
6.6.1.	Comptages généraux :.....	31
6.6.2.	Suppresseurs, réductions et régulateurs de pression, traitement de l'eau :.....	31
6.6.3.	Colonnes montantes :.....	31
6.6.4.	Branchements particuliers :.....	32
6.7.	ALIMENTATION EN GAZ.....	32
6.7.1.	Colonne montante :.....	32
6.7.2.	Branchement et comptages particuliers :.....	32
6.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
6.8.1.	Comptage des services généraux :.....	32
6.8.2.	Colonnes montantes :.....	32
6.8.3.	Branchements et comptages particuliers :.....	32
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	33
7.1.	VOIRIE ET PARKINGS.....	33

7.1.1.	Voirie d'accès :	33
7.1.2.	Trottoirs :	33
7.1.3.	Parkings visiteurs :	33
7.2.	CIRCULATION DES PIETONS	33
7.2.1.	Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes :	33
7.3.	ESPACES VERTS	33
7.3.1.	Aires de repos :	33
7.3.2.	Plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs :	33
7.3.3.	Engazonnement :	34
7.3.4.	Arrosage :	34
7.3.5.	Bassins décoratifs :	34
7.3.6.	Chemin de promenade :	34
7.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	34
7.4.1.	Sol :	34
7.4.2.	Equipements :	34
7.5.	ECLAIRAGES EXTERIEURS COMMUNS.....	34
7.5.1.	Signalisation de l'entrée de l'immeuble :	34
7.5.2.	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :	34
7.6.	CLOTURES	34
7.6.1.	Clôtures sur rue :	34
7.6.2.	Clôtures avec les propriétés voisines :	34
7.6.3.	Clôtures en jardins privatifs ou à usage privatif :	35
7.7.	RESEAUX DIVERS	35
7.7.1.	Eau :	35
7.7.2.	Gaz :	35
7.7.3.	Electricité (poste de transformation extérieur) :	35
7.7.4.	Postes d'incendie, extincteurs :	35
7.7.5.	Egouts :	35
7.7.6.	Epuration des eaux :	35
7.7.7.	Télécommunications :	35
7.7.8.	Drain du terrain :	35
7.7.9.	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours de jeux :35	
8.	ORGANIGRAMME DES CLES	36
9.	INFORMATION DES HABITANTS.....	36

1. PRESENTATION GENERALE

Le projet concerne la construction de bâtiments résidentiels, de commerces et d'un parc de stationnement enterré situé à Floirac. L'ensemble comprend :

- Ilot 3 : composé des bâtiments I, J, K, L et M (existant),
- Ilot 4 : composé des bâtiments N et O, (Les logement dit abordable sont N01, N02, N03, N04, N11, N14, N16, O01, O02, O11, O12, O21, O22).
- Ilot 5 : composé des bâtiments P, Q et R,

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements situé 27/29 rue Jules Guesdes à Floirac (33270)

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 et l'Arrêté du 30 Juin 1999), à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Handicapés (Arrêté du 1^{er} août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) 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 côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

Zones inondables :

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) approuvé en juillet 2005 par la Ville de Bordeaux.

La parcelle étudiée n'est pas classée en zone à risque selon la cartographie de la Commune.

Zones sismiques :

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

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

2.1. FONDTATIONS

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

2.1.1. Fouilles

Les terrassements en pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet. Les excédents seront soit conservés sur site soit évacués en centre de traitement agréé.

2.1.2. Fondations

Le type et le dimensionnement des fondations en pieux tarière seront définis suivant les préconisations de l'étude de sol et les descentes de charge du bureau d'études structure et validation du Bureau de Contrôle.

2.1.3. Plancher bas

Ils seront constitués par des plancher dalles portées, avec isolation suivant étude thermique. Les planchers de la superstructure seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul du BE structure. Les planchers pourront recevoir en sous face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.

2.2. MURS ET OSSATURES STRUCTURELLES

2.2.1. Murs de façade

Les façades de tous les niveaux y compris les acrotères seront exécutés soit en voiles en béton banché, en agglomérés de ciment, parpaings ou en blocs de terre cuite conformément à l'étude du bureau d'études structure et en respect des dispositions thermiques et acoustiques. Les seuils et appuis seront réalisés en béton préfabriqué ou seront coulés en place. Les appuis béton pourront être remplacés par des bavettes aluminium selon permis de construire et plans d'architecte.

Les dispositions mises en œuvre seront validées par le Bureau de Contrôle.

Les revêtements seront en parement Pierre collé, en enduit monocouche gratté, en enduit ciment peint ou en lasure acrylique suivant localisation et plan architecte.

2.2.2. Murs pignons

Dito 2.2.1.

2.2.3. Murs mitoyens

Sans objet

2.2.4. Murs extérieurs divers (loggias, terrasses)

Dito 2.2.1.

2.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs seront en béton armé de 20 cm d'épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant étude structure.

2.2.6. Murs séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes

En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD (cloison Placostil composée d'une double ossature avec isolant et plaques de plâtre), dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Les parois seront conformes aux réglementations acoustique et thermique en vigueur.

2.3. 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.

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique, coupe-feu réglementaire et calcul du bureau de structure. Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.

Les balcons seront en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

La gestion des évacuations des eaux pluviales par des pissettes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.

2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1. Entre pièces principales

Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des cloisons en parement plaque à âme alvéolaire d'épaisseur 50 mm, localisation suivant plan.

2.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des cloisons en parement plaque à âme alvéolaire d'épaisseur 50 mm.

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 recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

2.4.3. Doublages Périphériques des murs extérieurs

Les doublages périphériques seront réalisés en complexe de plâtrerie avec isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique.

2.4.4. Doublages acoustiques

Les doublages périphériques seront réalisés en complexe de plâtrerie avec isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et acoustique.

2.5. ESCALIERS

2.5.1. Escaliers

Les escaliers des parties communes des immeubles collectifs seront de type hélicoïdal ou droit suivant les plans de l'architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers à usage privatif donnant accès aux terrasses accessibles seront de type droit suivant les plans de l'architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

2.5.2. Escaliers de secours

Dito 2.5.1.

2.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

Sur le dernier palier de l'escalier en partie commune est mis en place un lanterneau de désenfumage.

Ventilation des parties communes réalisée par un réseau en Promat avec des grilles à ventelles basses et hautes suivant plans architecte et localisation.

2.6.2. 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 en plâtre, suivant réglementation. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble, placé en zone technique des toitures.

Suivant étude thermique, des moteurs individuels pourront être mis en place.

2.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

2.6.4. Conduit de fumée de chaufferie

Sans objet

2.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

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

Sans objet.

2.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1. Chutes eaux pluviales

Les chutes intérieures seront en PVC rigide et situées dans les gaines techniques des logements. Les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales des balcons et loggias seront évacuées par des descentes d'eaux pluviales placés en façade.

2.7.2. Chutes eaux usées et eaux vannes

Les chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide regroupées dans le même tuyau 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.

2.7.3. Canalisations en sous-sol

En sous face du plancher du sous-sol seront collecté les chutes des étages, ces derniers seront renvoyés vers le mur du sous-sol permettant le raccordement au domaine public.

2.7.4. Branchements aux égouts

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

2.8. TOITURES

2.8.1. Charpentes, Couverture et accessoires :

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

Un platelage de type OSB, panneau de bois recomposé, sera mis en œuvre pour recevoir le complexe étanchéité.

Localisation : suivant plans Architecte

2.8.2. Étanchéité et accessoires :

Terrasses accessibles :

Sur un support en dalle béton armé, il sera prévu un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouche et une protection par des dalles béton gravillonnées ou par des dalles béton antidérapant sur plots en PVC position suivant les plans de l'architecte. Couleur au choix de l'architecte.

Terrasses inaccessibles :

Au-dessus des parties habitables ou des parties communes, une dalle en béton armé recevra un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouches auto-protégée ou avec protection gravillonnée suivant localisation conformément au permis de construire.

Au-dessus des parties habitables ou des parties communes, une charpente bois décrite ci-dessus recevra un platelage de type OSB support d'une étanchéité de type membrane PVC. suivant localisation conformément au permis de construire.

2.8.3. 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 charpentes et les terrasses inaccessibles pourront recevoir des équipements de ventilation.

Les relevés d'étanchéité et la protection des relevés correspondants 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.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Les pièces principales des logements à prix libres seront revêtues d'un sol stratifié. Les plinthes seront en medium à peindre.

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

Les logements à prix abordables recevront un sol souple de type vinylique U2SP3. Les plinthes seront en medium et seront peintes en blanc.

3.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

Les sols des pièces d'eau des logements à prix libres (salle de bain, salle d'eau, sanitaires – WC- de même que les celliers attenants au sanitaire au niveau bas des logements duplex) seront revêtus d'un carrelage de dimension 45x45 cm en pose droite collé sur une sous-couche phonique. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les logements à prix abordables recevront un sol souple de type vinylique U2SP3. Les plinthes seront en medium et seront peintes en blanc.

3.1.3. Sols et plinthes entrée et dégagements :

Dito 2.1.1

3.1.4. Sols des balcons, des loggias et des terrasses:

Les balcons, loggias et terrasses non étanchée seront en béton brut.

Les terrasses étanchées recevront des dalles sur plots décrit ci-dessus.

Localisation : suivant plans Architecte

3.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

3.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale depuis le sol jusqu'à la hauteur des huisseries au droit des receveurs de douche et des baignoires.

3.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces :

Sans objet

3.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

3.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Sans objet

3.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Sans objet

3.3.3. Plafonds des loggias :

Sans objet

3.3.4. Sous-face des balcons :

Sans objet

3.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en PVC ou en aluminium suivant localisation, la couleur est au choix de l'architecte (la bi-coloration peut être prévue).

3.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION SOLAIRE

3.5.1. Pièces principales :

Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou aluminium avec une manœuvre manuelle par tringle oscillante, localisation suivant plan de vente et coloris conforme au permis de construire (certains volets roulants de taille importante seront motorisés localisation suivant plans architecte).

3.5.2. Pièces de service :

Sans objet.

3.6. MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1. Menuiseries et bâtis :

Les bâtis et huisseries seront métalliques.

3.6.2. Portes intérieures / de distribution :

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire à recouvrement, à panneaux lisses laqués blanc et équipées d'une butée de portes (suivant localisation).

Les portes seront équipées d'une béquille sur rosace, avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, équipées de clé à gorge pour les chambres et de bec de cane pour les autres pièces.

3.6.3. Impostes en menuiseries :

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

3.6.4. Portes palières:

Les portes d'entrée (portes palières) donnant sur des parties communes fermées seront composées de deux faces fibres dures avec une âme isolante et acoustique finition à peindre couleur aux choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse, d'une serrure de sûreté 3 points A2P* sur montant vertical, d'une béquille sur plaque ainsi que d'une butée de porte.

Les portes d'entrée (portes palières) donnant sur des parties communes extérieures seront composées de deux faces en tôle métallique avec une âme isolante et acoustique finition à peindre couleur aux choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil, d'une serrure de sûreté 3 points A2P* sur montant vertical, d'une béquille sur plaque ainsi que d'une butée de porte.

3.6.5. Portes de placards:

SANS OBJET

3.6.6. Portes de locaux de rangement intérieurs aux logements

Dito article 2.6.2

3.6.7. Moultures et habillage :

Les Portes d'entrée (portes palières) donnant sur des parties communes fermées recevront un habillage en bois servant de finition et de décor.

3.6.8. Escaliers intérieurs

Les escaliers intérieurs seront en bois essence hévée avec marche et contre marche, rampe et garde-corps, habillage de trémie suivant localisation. Ils recevront une peinture de finition couleur au choix de l'architecte.

3.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

3.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Suivant les plans de façades, les garde-corps auront une ossature métallique thermolaquée (couleur conformément au permis de construire) avec remplissage en barreaudage, suivant plans de l'architecte.

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

3.7.2. Grilles de protection des baies :

Sans objet

3.7.3. Ouvrage divers :

Des caillebotis métalliques galvanisés seront mis en œuvre sur les caniveaux devant les baies vitrées des balcons.

3.8. PEINTURES PAPIERS

3.8.1. Peintures extérieures et vernis :

3.8.1.1. *Sur menuiseries :*

Sans objet

3.8.1.2. *Sur fermetures et protections :*

Sans objet

3.8.1.3. *Sur serrurerie*

Les éléments en serrurerie qui ne sont pas traité par galvanisation ou thermolaqué, recevront un traitement par peinture antirouille après préparation.

3.8.1.4. *Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons :*

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

3.8.2. Peintures intérieures :

3.8.2.1. *Sur menuiseries :*

Sur les éléments d'habillage bois et sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

3.8.2.2. *Sur murs :*

Il sera appliqué 2 couches de peinture blanche sur les murs de toutes les pièces (hors zone faïencée dans les salles d'eau/bain)

3.8.2.3. *Sur plafonds :*

Les plafonds des logements à prix abordable recevront un revêtement en gouttelettes pour les pièces sèches et en gouttelettes peintes dans les salles d'eau et salle de bains.

Les plafonds des autres logements seront traités par 2 couches de peinture mate après préparation.

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

Il sera appliqué 2 couches de peinture-blanche.

3.8.3. Papiers peints :

3.8.3.1. *Sur murs :*

Sans objet

3.8.3.2. *Sur plafonds:*

Sans objet

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

3.8.4.1. *Sur murs :*

Sans objet.

3.8.4.2. *Sur plafonds :*

Sans objet

3.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1. Equipements ménagers :

3.9.1.1. *Bloc évier, robinetterie :*

Un emplacement pour l'évier, le lave-vaisselle et/ou le lave-linge, le réfrigérateur et la cuisson sera indiqué sur les plans. Les arrivées d'eau, alimentations électriques et évacuations seront prévues en conséquence.

OPTION CUISINE :

SIGNATURE PROMOTION propose la fourniture et la pose de cuisines aménagées en option payante.

Les meubles sont en stratifié de 18 mm d'épaisseur ; coloris au choix selon gamme proposée par SIGNATURE PROMOTION. Les plans de travail sélectionnés sont en stratifié hydrofuge et se déclinent en plusieurs coloris au choix, avec leur crédence assortie de 12mm d'épaisseur.

Selon la configuration du logement, les cuisines sont constituées de meubles bas et hauts, d'un évier et son mitigeur, d'un emplacement pour le lave-vaisselle, d'une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, d'une hotte.

Les poignées des meubles sont au choix parmi 4 styles différents, et des gorges de couleur au choix peuvent être sélectionnées en option.

En outre, l'électroménager peut également être chiffré en option.

3.9.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

3.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet (voir chapitre 4 : parties communes intérieures à l'immeuble).

3.9.1.4. Armoires sèche-linge :

Sans objet.

3.9.1.5. Appareils et mobilier:

Les appareils et mobiliers dessinés sur les plans de vente en pointillés ne sont pas fournis.

3.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

3.9.2.1. 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 divisionnaire. Le syndic proposera lors de la première assemblée des copropriétaires le système de comptage à la charge de la copropriété.

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

3.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

L'eau chaude sera distribuée par le réseau de chaleur urbaine. Des locaux sous-station sont prévue pour sectoriser la distribution.

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

La production d'eau chaude des logements est assurée par des modules raccordés sur le réseau de chaleur urbain, la capacité sera déterminée par le BET et sera adapté à la typologie du logement.

Ces modules thermiques individuels seront installés dans chaque logement localisation suivant étude technique.

3.9.2.4. Evacuations :

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents raccordées aux chutes collectives situées dans des gaines techniques.

3.9.2.5. Distribution du gaz :

Sans objet

3.9.2.6. Branchement en attente :

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge et pour le lave-vaisselle (localisation suivant

plan). L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant les plans de l'architecte.

3.9.2.7. Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires.

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salles de bains :

Elles seront équipées :

- De baignoire en acier émaillé blanche de 170 cm de longueur avec un vidage à commande mécanique
- d'un meuble vasque composé d'un caisson bas avec portes et d'une ou deux vasques avec robinet mitigeur chromé, dimensions selon plans. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un rétroéclairage intégré au miroir. Les façades des meubles seront laquées ou stratifiées, choix par l'acquéreur dans la gamme sélectionnées par l'architecte.

Salles d'eau :

Elles seront équipées :

- Receveur de douche en grés émaillé ou en charge minérale pour les receveurs sans ressaut, blanc dimensions suivant les plans de l'architecte.
- d'un meuble vasque composé d'un caisson bas avec portes et d'une ou deux vasques avec robinet mitigeur chromé, dimensions selon plans. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un rétroéclairage intégré au miroir. Les façades des meubles seront laquées ou stratifiées, choix par l'acquéreur dans la gamme sélectionnées par l'architecte.

Toilettes :

L'ensemble WC sera composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double de coloris blanc. Le réservoir sera équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

3.9.2.8. Robinetterie :

Les douches et les baignoires seront équipées d'un mitigeur mural-à cartouche céramique avec une douchette mono-jet, d'un flexible de douche et d'une barre murale.

Les vasques des salles de bains et des salles d'eaux seront équipée de robinet mitigeur à cartouche chromé avec limiteur de débit.

3.9.2.9. Accessoires divers :

SANS OBJET

3.9.3. 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.

3.9.3.1. Type d'installation :

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

3.9.3.2. Puissance à desservir :

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

3.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

L'équipement des logements de couleur blanche, sera de marque Schneider ou équivalent.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15-100.

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

Un dispositif d'accrochage est prévu à côté de tous les points lumineux en plafond.

3.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Sans objet

3.9.4. Chauffage Cheminée – Ventilateurs – Climatisation :

3.9.4.1. Type d'installation :

La production du chauffage sera assurée par le réseau de chaleur urbaine. Des locaux sous-station seront installer pour sectoriser l'installation.

3.9.4.2. 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.

3.9.4.3. Emission de chaleur :

Emission de chaleur par des radiateurs à eau chaude équipé de robinet thermostatique sauf pour la pièce principale

Les SDE et SDB seront équipées de sèches serviettes électriques.

La régulation et la programmation seront centralisées (hors sèches serviettes). Une régulation par pièce sera possible au moyen des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (thermostat positionné dans la pièce principale)

3.9.4.4. Conduits de fumée :

Sans objet

3.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro réglable (ventilation mécanique contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC, celliers.)

3.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

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

3.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

3.9.5.1. Equipement placards :

SANS OBJET

3.9.5.2. Pièces de rangement :

Sans objet

3.9.6. Autres équipements:

3.9.6.1. Radio –Télévision :

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu deux prises TV/FM dans les logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale). Une antenne hertzienne sera installée et la résidence sera pré-équipée pour le passage à la fibre optique.

3.9.6.2. Téléphone :

La distribution sera encastrée avec une prise RJ 45 dans le séjour, la cuisine si elle est fermée et dans toutes les chambres.

3.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée de la résidence :

Selon localisation aux portails piétons ou portes de hall, les visiteurs pourront appeler les résidents en utilisant une platine à boutons ou à défilement de noms. Le système permettra de converser et de voir les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon piéton. Les platines seront équipées d'un lecteur de badges VIGIK pour les résidents. Le système sera compatible avec les smartphones des occupants et/ou des téléphone fixes.

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

3.9.7. Autres équipements:

Sans objet

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

4.1.1. Murs ou cloisons :

SANS OBJET

4.1.2. Plafonds :

SANS OBJET

4.1.3. Sols :

SANS OBJET

4.1.4. Portes d'accès :

SANS OBJET

4.1.5. Ventilation :

Sans objet

4.1.6. Equipement électrique :

Sans objet

4.2. BOXS ET PARKINGS COUVERTS

4.2.1. Murs ou cloisons :

Dans le sous-sol, les murs et cloisons seront en béton brut ou parpaings suivant étude de structure.

Le niveau des eaux souterraines induit la possibilité d'une pénétration d'eau par suintement.

Dans le parking abrité du bâtiment Q, les murs périphériques seront réalisés en béton armé, parpaings, serrurerie métallique suivant l'étude de structure et localisation.

4.2.2. Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut.

4.2.3. Sols:

Les sols des parkings seront en béton brut ou enrobée suivant étude de sol et localisation.

Les places seront numérotées et délimitées avec de la peinture.

4.2.4. Portes d'accès:

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'accès au parking sous-sol se fera par une porte basculante motorisée en RDC du bâtiment K. La façade du portail sera réalisée suivant le projet de l'architecte.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).
L'accès au parking abrité du bâtiment Q est en accès libre.

4.2.5. Ventilation :

La ventilation du parking en sous-sol sera naturelle et assurée par des ouvrages maçonnés.

4.2.6. Equipement électrique :

L'éclairage des parkings s'effectuera par des luminaires LED.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés conformément à la réglementation.

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

4.3. PARKINGS EXTERIEURS

4.3.1. Sol :

Sans objet.

4.3.2. Délimitation du sol :

Sans objet.

4.3.3. Système de repérage :

Sans objet

4.3.4. Système commandant l'accès :

Sans objet

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX BATIMENTS

5.1. HALL D'ENTREE ET SAS

5.1.1. Sols :

Conformément aux plans de l'Architecte et à l'étude décorative, le sol des rez-de-chaussée des bâtiments I, K et L sont en carrelage grés céram 30x60 cm avec les plinthes assorties et d'un tapis souple avec un cadre encastré.

5.1.2. Parois :

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs des halls recevront, de la peinture décorative, du papier peint ou d'autres matériaux qualitatifs type Pierre collée.

5.1.3. Plafonds :

Il sera prévu un faux-plafond constitué de plaques type « gyptone » suivant localisation et étude acoustique.

5.1.4. Eléments de décoration :

Un miroir argenté sera disposé suivant le plan architecte.

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

Dito 3.9.6.3

5.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets :

Un ensemble de boîtes aux lettres, conformes à la norme NF anti-vandalisme et aux prescriptions de la poste, composé de portes individuelles en acier laqué, sera placé suivant de l'architecte.

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

5.1.7. Tableau d'affichage :

Des tableaux d'affichage seront placés suivant le plan de l'architecte.

5.1.8. Chauffage :

Sans objet.

5.1.9. Equipement électrique :

Il sera prévu des points lumineux dans les faux-plafonds suivant le plan de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

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

5.2.1. Sols :

Le sol des circulations d'étages des bâtiments I, K et L sera revêtu d'une moquette tuftée en lés suivant les plans de l'architecte, et avec des plinthes en médium à peindre, teinte au choix de l'architecte.

5.2.2. Murs :

Les murs des circulations communes des étages seront peints ou recevront un revêtement vinylique décoratif, suivant projet décoratif de l'architecte.

5.2.3. Plafonds :

Les plafonds des circulations des étages seront peints teinte au choix de l'architecte.

5.2.4. Eléments de décoration :

Les bâtis des portes palières et des portes de cage d'escalier recevront un encadrement en bois, si besoin, peint teinte au choix de l'architecte.

5.2.5. Chauffage :

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

5.2.6. Portes :

Les portes des circulations communes seront en bois à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois, si nécessaire et peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec des paumelles invisibles et une finition par peinture, couleur aux choix de l'architecte.

5.2.7. Equipement électrique :

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

L'éclairage des circulations sera assuré par des plafonniers suivant choix architecte.

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

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

5.3. CIRCULATIONS SOUS-SOL ET RAMPE

5.3.1. Sols :

En sous-sol : béton, finition lissée.

5.3.2. Murs :

Béton ou parpaing brut

5.3.3. Plafonds :

Béton brut

5.3.4. Portes d'accès :

En acier métallique ou bois à peindre répondant aux normes en vigueur.

5.3.5. Rampe d'accès pour véhicules :

En béton balayé.

5.3.6. Equipements électriques :

Eclairage suivant réglementation.

5.4. CAGES D'ESCALIERS

5.4.1. Sols de paliers :

Les paliers et les marches de l'escalier du collectif seront revêtus d'une peinture teinte au choix de l'architecte.

5.4.2. Murs :

Les murs et le fut de l'escalier seront revêtus d'un enduit monocouche ou de peinture suivant localisation.

5.4.3. Plafonds :

Les plafonds de l'escalier seront peints dans les bâtiments I, K et L.

5.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse :

L'escaliers du bâtiment K de la circulation commune du rez-de-chaussée sera en carrelage décoratif dito parties courantes.

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

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

5.4.5. Chauffage, ventilation :

La cage d'escalier ne sera pas chauffée. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

5.4.6. Eclairage

L'éclairage se fera par des hublots ou équivalent, et commandées par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

5.5. LOCAUX COMMUNS

5.5.1. Espace vélos, voitures d'enfants :

Les murs et plafonds du local vélos situés dans le bâtiment collectif seront revêtu d'une peinture de propreté.

Le sol sera en béton taloché ou en dalles béton lisses ou gravillonnées.

L'éclairage se fera par des hublots ou des tubes fluo ou équivalent, commandé par un détecteur de mouvement.

Il sera muni de racks métalliques permettant de ranger un vélo par logement.

5.5.2. Buanderie collective :

Sans objet.

5.5.3. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

5.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sol en béton brut, mur revêtus de peinture de propreté.

5.5.5. Locaux sanitaires :

Sans objet

5.6. LOCAUX SOCIAUX

5.6.1. Salle de bricolage :

Sans objet.

5.6.2. Salle de jeux et de réunion :

Sans objet.

5.7. LOCAUX TECHNIQUES

5.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Le local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront de la faïence sur une hauteur de 1.00m et une peinture de propreté au-dessus.

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage antidérapant.

Il sera prévu également un éclairage par des hublots ou des tubes fluo ou équivalent commandé par un détecteur de mouvement, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Le local sera ventilé.

5.7.2. Chaufferie :

Sans objet

5.7.3. Sous-station de chauffage :

2 locaux sous-station sont prévus dans le bâtiment K et 1 dans le bâtiment N. Le sol et les murs seront peints.

5.7.4. Local des surpresseurs :

Sans objet

5.7.5. Local transformateur EDF

1 local transformateur est prévu dans le bâtiment K.

5.7.6. Local machinerie d'ascenseur :

Local sans objet car l'ascenseur mis en œuvre seront du type « machinerie embarquée ».

5.7.7. Local ventilation mécanique :

Local sans objet car les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse technique.

5.7.8. Local fibre optique :

Un local technique est prévu en rdc du bâtiment K pour accueillir les opérateurs.

5.8. CONCIERGERIE

5.8.1. Composition du local :

Sans objet.

5.8.2. Equipement divers :

Sans objet.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ASCENSEUR ET MONTE CHARGE :

6.1.1. Ascenseurs :

Les bâtiments I et K seront équipés d'un ascenseur 630 Kg, type « machinerie en gaine ». L'ascenseur desservira tous les étages. Les paliers seront allumés à l'arrivée de la cabine ou par les détecteurs de présence.

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement finition acier effet bois et un miroir. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré. Une liaison téléphonique GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

6.1.2. Monte-charge :

Sans objet.

6.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet est raccordé au réseau de chaleur urbain.

6.2.1. Equipement thermique de chauffage :

6.2.1.1. *Production de chaleur :*

Sans objet.

6.2.1.2. *Régulation automatique :*

Sans objet.

6.2.1.3. *Pompes et brûleurs :*

Sans objet.

6.2.1.4. *Accessoires divers :*

Sans objet.

6.2.1.5. *Colonnes montantes :*

Des colonnes montantes amènent l'eau chaude par bouclage jusqu'au module thermique MTA.

6.2.2. Service d'eau chaude :

6.2.2.1. *Production de chaleur :*

Sans objet.

6.2.2.2. *Réservoirs :*

Les locaux sous-station sont équipés de ballons d'eau chaude.

6.2.2.3. *Pompes et brûleurs :*

Sans objet.

6.2.2.4. Comptage général :

Des compteurs généraux sont installés dans les locaux sous-station.

6.2.2.5. Colonnes montantes :

Sans objet.

6.3. TELECOMMUNICATIONS

6.3.1. Téléphone :

Un local opérateur est prévu en RDC du bâtiment K.

Installation complète dans la gaine technique en attente raccordement par l'opérateur.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

6.3.2. Antennes TV et radio :

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 3.9.6.1.

6.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation du type mécanique contrôlé ou naturelle pour les locaux ordures ménagères à rez-de-chaussée.

6.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

6.6.1. Comptages généraux :

Le compteur général sera situé dans un citerneau extérieur avec une vanne d'arrêt général.

La distribution horizontale sera en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

6.6.2. 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 si nécessaires.

6.6.3. 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 la colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

6.6.4. 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 divisionnaire.
Alimentation des logements par canalisations encastrées.

Le syndic proposera lors de la première assemblée des copropriétaires le système de comptage à la charge de la copropriété, à commander par le syndic.

6.7. ALIMENTATION EN GAZ

6.7.1. Colonne montante :

Sans objet

6.7.2. Branchement et comptages particuliers :

Sans objet

6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1. Comptage des services généraux :

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

6.8.2. Colonnes montantes :

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

6.8.3. Branchements et comptages particuliers :

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

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

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

7.1. VOIRIE ET PARKINGS

7.1.1. Voirie d'accès :

L'accès au parc de stationnement en sous-sol se fera à partir de l'accès sur la voie publique réalisée dans le cadre du permis d'aménager. 1 place handicapée sera réalisée sur l'îlot 4 répondants à la norme PMR. Les propriétaires des places de parking situées en sous-sol auront les clés et/ou badges d'accès.

Ces accès seront traités en béton et en pavés à joints engazonnés.

7.1.2. Trottoirs :

Sans objet.

7.1.3. Parkings visiteurs :

Sans Objet

7.2. CIRCULATION DES PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans du paysagiste. Les cheminements seront traités en béton et/ou dalles/ pavés préfabriqués. Des surlargeurs ponctuelles en pavés béton à joints engazonnés permettront l'accès aux véhicules de secours. Les abords du local commercial (îlot 3) seront traités avec un revêtement en dalle béton teinté. Les abords de la maison Dulong (îlot 3) seront traités en pavés en pierre naturelle. Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

7.3. ESPACES VERTS

7.3.1. Aires de repos :

Des aires de repos sont prévus selon le plan paysagiste.

7.3.2. Plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs :

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste, le projet comporte le maintien de certains sujets existants. Il prévoit la plantation de massifs arbustifs en mélange, de plantes vivaces et couvre sols, de plantes grimpantes et d'arbres de moyens et grands développements.

Une garantie de reprise d'un an sera prévue sur les végétaux « neufs » plantés dans le cadre du projet

7.3.3. Engazonnement :

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement du paysagiste.

7.3.4. Arrosage :

Pour les parties communes à usage communes, il est prévu un goutte à goutte avec programmateur pour l'ensemble des massifs et des arbres. Ce dernier s'étendra sur les trois premières années suivant la plantation pour les massifs en pleine terre et à vie pour les jardins sur dalles. Ce dernier est raccordé sur une bouche d'arrosage.

7.3.5. Bassins décoratifs :

Sans objet.

7.3.6. Chemin de promenade :

Sans objet.

7.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

7.4.1. Sol :

Sans objet.

7.4.2. Equipements :

Sans objet.

7.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS COMMUNS

7.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

L'éclairage sera assuré par des bornes lumineuses suivant plans et commandés par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.
Une signalétique avec le nom de la résidence sera prévue.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des candélabres ou par des bornes lumineuses suivant le plan de l'architecte et commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

L'ensemble de l'éclairage sera dimensionné afin de répondre aux normes.

7.6. CLOTURES

7.6.1. Clôtures sur rue :

Il sera maintenu, suivant plan architecte, côté rue Jules Guesdes, une clôture existante avec un soubassement en pierre surmontée d'une clôture métallique ancienne restauré.

7.6.2. Clôtures avec les propriétés voisines :

La limite séparative Ouest de l'îlots 5 sera réalisée en clôtures simple torsion hauteur 1,50 m.
La limite séparative Ouest de l'îlot 4 sera réalisée en clôture ganivelle hauteur 1.50m.
Ces deux typologies viendront en complément des limites existantes et seront complétées par la plantation de plantes grimpantes. Elles seront également accompagnées de massifs arbustifs épais.

7.6.3. Clôtures en jardins privatifs ou à usage privatif :

Les clôtures entourant les logements L01, L02 et L03 seront traitées en ganivelle de hauteur 175 cm avec portillon de même hauteur et cylindre sur organigramme.

7.7. RESEAUX DIVERS

7.7.1. Eau :

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire. A la sortie de ce branchement le compteur général de la résidence sera installé dans une fosse en limite de propriété. Un réseau alimentera l'ensemble des logements depuis ce compteur.

7.7.2. Gaz :

Sans objet.

7.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur) :

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

7.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

Des extincteurs devront être installés en parking, ainsi qu'un bac à sable. Leur nombre devra être conforme à la réglementation et sera à la charge de la copropriété dès la livraison des parties communes.

7.7.5. Egouts :

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

7.7.6. Epuration des eaux :

Sans objet.

7.7.7. Télécommunications :

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

7.7.8. Drain du terrain :

Sans objet

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

Evacuation des eaux de pluies, de cheminements et des voiries par infiltration, préalablement stockés dans des bassins constitués de casiers. Des regards ou caniveaux à grille peuvent être raccordés à l'égout suivant le plan de l'architecte.

8. ORGANIGRAMME DES CLES

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

Clés spécifiques pour la porte palière, permettant : (3 clefs par logement)

- L'accès au logement ;
- L'accès au local poubelle ;
- L'accès au local vélos

Badges par appartement VIGIK permettant :

- L'accès aux portillons piétons
- L'accès au hall d'entrée

1 commande par place de stationnement

- La porte basculante du sous-sol

9. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**
Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »