

SCCV SURESNES GALLIENI



NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS ACCESSION

Conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS.....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES.....	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX	11
(AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1 PARKINGS COUVERTS	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	24
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	26
4.4 CAGES D'ESCALIERS	27
4.5 LOCAUX COMMUNS	28
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	29
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	30
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	30
5.3 TELECOMMUNICATIONS	30
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	30
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	30
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	30
5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	31
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	32
6.1 VOIRIE ET PARKING	32
6.2 ESPACES VERTS.....	32
6.3 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	32
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	32
6.5 CLOTURES.....	33
6.6 RESEAUX DIVERS.....	33

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.

La Société peut 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, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

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 la société pourrait être amenée 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.

De même, tout emplacement de stationnement pourra souffrir du passage de canalisations, alimentations et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques et/ou réglementaires.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les hauteurs d'allèges portées et les seuils des portes fenêtres sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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

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.

Les logements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100. Les logements seront certifiés NF Habitat HQE.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

La construction de l'immeuble se situe dans une zone couverte par un plan de prévention de risque d'inondation (PPRI). Conformément aux impositions du PPRI, le sous-sol est prévu inondable via la rampe de parking à partir de la cote 30,00 NGF sur la base de la crue centennale de 1910 avec des prescriptions techniques particulières et des aménagements suivants :

- Parois périmétriques existantes étanches (type PANOSOL) et locaux techniques cuvelées jusqu'à la cote 30,00NGF.
- Tapis drainant pour récupérer les eaux d'infiltration issues de la nappe.
- Création d'un puit de réinjection des eaux d'infiltration issues du tapis drainant.
- Création de bassins de compensation en cas de crue.

PRÉSENTATION DU PROJET

SITE

- L'opération immobilière est située au 33 QUAI GALLIENI à SURESNES (92).

PROGRAMME

- Construction d'un ensemble immobilier comprenant :
 - 238 logements répartis dans 8 bâtiments
 - Une résidence de Co-living
 - Un hôtel 4 étoiles
 - Stationnements répartis sur 3 niveaux de sous-sols.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

CERTIFICATION

- Cette opération sera certifiée NF HABITAT HQE et labellisée BIODIVERCITY.

ELECTRICITE

- Conforme à la Norme C15-100.

PARKING

- Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.
- Les emplacements de stationnement ne seront ni boxés ni boxables.

1.CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 FONDATIONS

- Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol, du calcul du bureau d'étude structure et avis du Bureau de Contrôle.

1.1.3 PLANCHERS DES SOUS-SOL

- Les planchers des sous-sols -1 et -2 seront démolis et reconstruits en béton armé, selon les prescriptions du bureau d'étude structure et avis du bureau de contrôle.
- Le plancher bas du sous-sol -3 sera constitué d'un dallage en béton armé posé sur un tapis drainant selon les prescriptions du bureau d'étude structure et avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

- Les parois périmétriques du sous-sol de type « Panosol » seront conservées et adaptées en fonction du projet selon les prescriptions du bureau d'étude structure et avis du bureau de contrôle.
- Les murs et poteaux seront en béton armé épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

- Les murs de toutes les façades seront en béton armé ou brique de terre cuite épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure et seront revêtus suivant permis de construire soit :
 - D'un enduit ou d'une peinture selon disposition, couleurs au choix de l'architecte.
 - D'une plaquette de parement selon disposition, couleurs au choix de l'architecte.
 - Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

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

- Béton armé ou en maçonnerie de parpaing épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé, épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux

- En béton armé ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs de structure et isolation thermique en surface sous étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFES

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique, suivant réglementation.

1.3.4 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIAS

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.5 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante thermo acoustique selon étude acoustique et/ou thermique.

1.3.6 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage sur terre-plein ou dalle portée avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique et phonique.

1.3.7 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS

- Dalle pleine en béton armé assurant par sa constitution le coupe-feu requis et l'isolation acoustique et thermique entre les commerces /activités et les logements.
- Isolation thermique en sous-face par panneaux rigides de type Fibrastyrène.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine minérale type Placostil.
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

- Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine minérale type Placostil.

- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.
- Les cloisons et doublages des pièces humides seront constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute la hauteur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

- Escaliers collectifs encloués réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Garde-corps et mains courantes : GC sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie de 1,05m de hauteur environ.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

- Escaliers collectifs encloués réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS PRIVATIFS

- Escaliers en béton armé coulés en place ou préfabriqués ou en bois, avec garde-corps en bois et métal,

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie en parpaing.
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff.
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire.
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.
- Ventilation mécanique ou naturelle pour le local vélos.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Amenée d'air frais par des grilles : dans les menuiseries extérieures lorsque ces dernières sont équipées de volets roulants.
- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements.
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, 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.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS (COLLECTIFS)

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.4 VENTILATIONS PALIERES (COLLECTIFS)

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurées par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.5 COLONNES SECHES (COLLECTIFS)

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES

- Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée (compteur d'eau, comptage EDF, LVE, etc...) par gaines de section suivant calcul en matériaux coupe-feu pour les traversées selon exigences réglementaires.
- Ventilation haute naturelle en partie haute des gaines d'ascenseur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade trop-pleins.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en Zinc prépatiné ou PVC suivant prescriptions du permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau suivant imposition communale, pourra transiter soit par des ouvrages ou tranchées drainantes, soit par un bassin de rétention situé en sous-sol afin d'infiltrer au mieux les eaux de ruissellement puis réguler à défaut les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec sorties des ventilations primaires en terrasse.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.
- Ce réseau pourra faire l'objet d'un relevage avant rejet au réseau public.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol.
- Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville de Suresnes.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

- Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 Terrasses privatives sur sous-sols :

- Etanchéité multicouche ou asphalte.
- Protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles finition béton lisse ou dalle en matériaux composite ou dalle en grès cérame.
- Localisation selon plan de vente.

1.8.2.2 Terrasses-jardins des maisons

- Etanchéité multicouche ou asphalte.
- protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles finition béton lisse ou dalle en matériaux composite ou dalle en grès cérame.
- Localisation selon plan de vente.

1.8.2.3 Terrasses accessibles en étages :

- Etanchéité en bitume élastomère ou résine, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique, protection par dalles sur plots béton lisse ou matériaux composite ou dalle en grès cérame.
- Selon plan, certaines terrasses privatives disposeront d'une végétalisation type soprature ou équivalent.

1.8.2.4 Terrasses non-accessibles :

- Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique.
- Protection par végétalisation.
- Cheminement technique en gravillons selon le projet de l'architecte.

1.8.2.5 Balcons et loggia :

- Etanchéité assurée par une résine étanche ou par bitume élastomère, protection par dalles sur plots béton ou matériaux composite ou dalle en grès cérame.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

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

- Parquet en chêne massif de type Tradidéco épaisseur 14 mm ou parquet contrecollé Monolame épaisseur 13 mm des Ets COMPAGNIE FRANCAISE DU PARQUET ou équivalent, à coller. Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par la maîtrise d'ouvrage.
- Plinthes bois de 10 cm de hauteur peintes en blanc.
- Barre de seuil ou profilé métallique à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrants

- Parquet en chêne massif de type Tradidéco épaisseur 14 mm ou parquet contrecollé Monolame épaisseur 13 mm des Ets COMPAGNIE FRANCAISE DU PARQUET ou équivalent, à coller. Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par la maîtrise d'ouvrage.
- Plinthes bois de 10 cm de hauteur peintes en blanc.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des cuisines

- Grès cérame 60 x 60 cm de chez NEWKER ou équivalent au choix.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

- Grès cérame 60 x 60 cm de chez NEWKER ou équivalent au choix.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.3 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

- Protection par dalles sur plots en béton ou matériaux composite ou grès cérame.

2.1.4 BARRES DE SEUILS

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt métallique type Schuler ou équivalent avec lame de parquet transversale déignée.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines (studios)

- Faïence en grès émaillé des Ets NEWKER ou équivalent, en dossier des éléments de cuisine, y compris sur les retours éventuels, sur 0,60m de hauteur. Coloris et dimensions au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.2.1.2 *Salles de bains – salles d'eau*

- Faïence grès cérame des Ets NEWKER ou équivalent à hauteur d' huisserie sur tous les murs. Coloris et dimensions au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tablier de baignoire traité en carreaux de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence :
- La façade de baignoire recevra au droit du siphon une trappe à bascule à carrelé de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.
- Les coffres cache-tuyaux en panneaux médium démontables sur vérin seront recouverts de carrelage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

- Voir point 2.8.2.2.

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 SOUS-FACES DES BALCONS/LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en aluminium ou mixte bois aluminium selon choix architecte.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries sont 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.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.
- Vitrage sablé ou granite pour les menuiseries des WC, SDE et SDB.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants composés de lames aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- Coulisses en aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- Coffre de volet roulant intérieur PVC situé au dessus de la menuiseries, suivant le classement acoustique de la façade.
- Manœuvre d'enroulement par commande électrique filaire.
- Verrou de blocage automatique sur toutes menuiseries du RDC.
- Pour les menuiseries double hauteur : volets roulants dito description.

2.5.2 PIÈCES DE SERVICE (HORS WC, SDE ET SDB)

- Volet roulant identique à l'article 2.5.1 pour les cuisines.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

- Huisserie métallique des Ets MALERBA ou équivalent peinte en blanc.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

- Portes à âme pleine, pré-peinte ou finies usine à rainurage ou parement lisse de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2.14 m selon plan.

2.6.2.2 Fermeture de porte :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

- Quincaillerie anodisé sur rosace ou sur plaque de chez HOPPE ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

- Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de portes).

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

- Oculus sur la porte entre entrée/dégagement et séjour, suivant choix de l'architecte.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

- Porte bois conforme aux réglementations acoustique et thermique de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2.14 m selon plan.
- Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Finition du vantail selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur.
- Seuil à la suisse en bois ou métallique.

2.6.4.2 Portes palières extérieures :

- Porte métallique conforme aux réglementations acoustique et thermique de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2.14 m selon plan.
- Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Finition du vantail selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur.
- Seuil à la suisse en bois ou métallique.

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

- Serrure de sûreté 5 points de marque BRICARD ou équivalent, classement A2P**. Cylindre DUAL XPS 2 A2P** de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage selon projet de décoration.

2.6.4.5 Butée de porte :

- Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de portes).

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

- Les portes de placards seront de type Line de la marque NEVES ou équivalent.

2.6.5.1 Façades coulissantes :

- Coulissantes en panneaux de particules mélaminés pour les placards de largeur supérieure à 100 cm suivant plans.
- Finition de couleur blanche, profilé en aluminium.
- L'épaisseur des portes est de 16 mm environ sur ossature métallique.
- Pose sur socle complet.

2.6.5.2 Façades pivotantes :

- Pivotantes en panneaux de particules mélaminés pour les placards de largeur inférieure à 100 cm suivant plans.
- Finition de couleur blanche, profilé en aluminium.
- L'épaisseur des portes est de 16 mm environ sur ossature métallique.
- Pose sur socle complet.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

- En panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc, épaisseur de 19 mm.
- Equipement intérieur de tous les placards : 2/3 penderie, 1/3 étagères, tablette chapelière.

2.6.5.4 Gains GTL :

- Panneau médium toute hauteur à peindre avec boutons cuvette, charnières invisibles et bâti.

2.6.5.5 Portes de locaux de rangement

- Prestation décrite à l'article 2.6.2.

2.6.6 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite des gaines techniques en bois à peindre avec batteuse à carré.
- Encoffrement bois ou métal des nourrices d'eau (EF et ECS) et de chauffage.

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 Projet Architectural et indications au permis de construire, garde-corps métalliques thermolaqués en usine.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Ensemble tubulaire barreauté formant garde-corps en acier, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture.
- Main courante métallique sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture.

2.7.2 OUVRAGES DIVERS

- Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages par pare vue en verre opaque cerclé de métal ou panneau métallique, selon détail de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Sans objet, sauf si les menuiseries sont en bois.

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 sous face des balcons

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, finition par peinture pliolite.
- Face intérieure des garde-corps ou acrotères béton : après préparation des supports, finition par peinture pliolite ou enduit.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

- Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc. (Portes (si non finies usine) et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.).

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture blanche, finition satinée.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1.20 m ou 1.00 m suivant les plans de l'Architecte.
- Robinetterie mitigeuse chromée de chez GROHE ou équivalent.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

- Bloc-évier non fournis (attentes EF/EC et évacuations en attente).

2.9.1.2 Evacuation des déchets

- Sans objet.

2.9.1.3 Armoire sèche-linge

- 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, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une sous station collective raccordée au chauffage urbain et installée en sous sol.
- Stockage de l'eau chaude sanitaire dans des ballons installés en sous stations.
- Colonnes montantes en tube acier galvanisé, inox ou PVC pression disposées dans la gaine technique palière ou gaine logement avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.3 Evacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attente(s) pour lave-linge disposée(s) en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition :
 - 1 attente lave-linge pour les T1.
 - 1 attente simple ou double (LL et LV) à partir du T2 suivant plan de vente.

- Attente(s) pour lave-vaisselle disposée(s) en cuisine suivant la disposition du plan de vente.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

2.9.2.5.1 Baignoires / Douches :

- Baignoire en acier émaillé type SANIFORM PLUS de chez KALDEWEI ou équivalent dimensions suivant plan.
- Receveur de douche en acier émaillé type CAYONOPLAN de chez KALDEWEI ou équivalent, dimensions suivant plan. Dans certaines salles d'eau , le receveur de douche pourra être aménagé sur socle.

2.9.2.5.2 WC :

- WC suspendu type ODEON RIVE GAUCHE de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double avec amortisseur.

2.9.2.5.3 Lave-mains :

- Lave-mains eau chaude et eau froide de chez DECOTEC ou équivalent dans les WC indépendants, suivant plans.
- Miroir au-dessus du lave-main.

2.9.2.5.4 Pare-douche / Pare-bain :

- Selon plan : Pare baignoire et pare douche de type CADA XS de chez ROTHALUX ou équivalent.

2.9.2.5.5 Meubles de salle-de-bains / salle d'eau :

- Meuble vasque simple ou double suivant plan de chez DECOTEC ou équivalent. Panneau miroir et éclairage LED.

2.9.2.6 Robinetterie

2.9.2.6.1 Sur baignoires :

- Mitigeur thermostatique bain-douche de type G800 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphon.

2.9.2.6.1 Sur douches :

- Mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un flexible chromé 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphon.

2.9.2.6.2 Sur meubles de salle de bains / salle d'eau et lave mains :

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains, des salles d'eau et des wc équipés de lave-mains est du type mitigeurs EUROSMART COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.7 Accessoires divers

- Robinet de puisage mural, compris vanne d'arrêt intérieure avec purge.
- **Localisation** : en équipement des terrasses, des balcons et des jardins privatifs à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 8 m².

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.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- Un DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW par logement.

Logement type 1P :	} Suivant prescription du fournisseur d'énergie
Logement type 2P :	
Logement type 3P :	
Logement type 4P :	
Logement type 5P :	
Logement du plus de 100m ² :	

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce, selon plan et conforme à la norme NFC 15-100.

- Entrée :
 - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 1 prise de courant confort haute 10/16A + T.
 - 1 prise de courant confort basse 10/16A + T.
 - 1 tableau d'abonné avec compteur individuel disposé dans la Gaine Technique Logement (GTL), avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et 2 prises 16A+T.
 - 1 combiné vidéophone main libre couleur de chez Urmet ou équivalent avec commande de l'ouverture de la porte du hall pour les appartements (sauf logements avec accès direct par l'extérieur).
 - Sonnerie dans chaque logement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier, finition suivant projet de décoration.
- Séjour :
 - 1 prise de courant fort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 unités (compris la prise située à 1,10m décrite ci-après).
 - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient.
 - 1 prise TV/FM.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
 - Pour les séjours supérieurs à 28 m² le nombre de prise de courant fort 10/16 sera de 7 unités.
- Chambres :
 - 3 prises de courant confort 10/16 A + T.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant l'allumage pour la chambre aux normes pour Personnes à Mobilité Réduites (PMR).

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 1 prise TV/FM dans toutes les chambres.
- Dégagements/paliers :
 - 1 prise de courant confort 10/16 A + T.
 - 1 ou plusieurs points lumineux suivant la configuration, commandé (s) par un interrupteur simple allumage.
 - Escaliers des duplex :
 - 1 sortie de fil en applique ou 1 centre commandée par interrupteur type va et vient.
 - Cuisines :
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 interrupteur pour la bouche VMC.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail.
 - 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde
 - 2 prises 16A +T spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave-linge prévu ailleurs).
 - 1 prise 16A+T PMR.
 - 1 prise 16A +T basse pour réfrigérateur.
 - 1 prise 16A +T à 1m80 pour hotte.
 - 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four.
 - Salles de bains/ Salles d'eau :
 - 1 prise de courant 2 x 10 A + T
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
 - 1 point d'éclairage en plafond.
 - Applique(s) lumineuse(s) au-dessus du miroir.
 - Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double.
 - Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 16 A.
 - WC :
 - 1 centre ou applique.
 - 1 prise 10/16 A + T dans le WC accessible réglementairement aux Personnes à Mobilité Réduites (PMR).
 - Rangements :
 - 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T basse.
 - Lingerie ou celliers :
 - 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T basse.
 - 1 prise 16A +T basse spécialisée pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs).

- Balcons, terrasses supérieures à 8 m² et jardins :
 - 1 prise 10/16A + T étanche.
 - 1 applique lumineuse.

2.9.3.4 Equipements de télécommunication

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.3 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit.

2.9.3.5 Fibre Optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.3.6 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique de type vidéophone comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

- La puissance et le dimensionnement des différents appareils seront réalisés selon les études thermiques et fluides du BET spécialisé.
- Chauffage collectif réalisé par une sous station raccordée au chauffage urbain dans un local dédié en sous sol.

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-serviettes :

- Sèche-serviette mixte électrique et à eau chaude de type CALA MIXTE des Ets ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Dans les autres pièces, radiateur de type Integra Parada de chez RADSON ou équivalent avec robinets thermostatiques.
- Cache nourrice et socle maçonné.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des coffres de volets roulants ou dans la maçonnerie des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- 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 mécaniques.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminées par les calculs thermiques.

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.

2.9.5.2 Pièces de rangement

- Sans Objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS COUVERTS

3.1.1 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.
- Murs et poteaux peints sur 1.00m de hauteur sauf sur les parois périmétriques du projet qui resteront à l'état brut.

3.1.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face des locaux chauffés suivant imposition étude thermique.

3.1.3 SOLS

- Dalle en béton armé surfacé.
- Bandes peintes et numérotation pour la délimitation des emplacements.
- Peinture anti-poussière ou béton surfaquartz.
- Pas de peinture sur rampe.

3.1.4 PORTES D'ACCES

- Pour les Véhicules : Porte basculante de parking à ouverture automatique selon plans du permis de construire, commandée par télécommande individuelle (1 télécommande par place de parking).
- Pour les Piétons : Accès à partir des circulations communes de l'immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE OU MECANIQUE

- Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission mécanique d'air neuf et évacuation par extraction mécanique. Commandes pompiers reportées à rez-de-chaussée en haut de rampe suivant réglementation.
- Selon réglementation incendie et prescriptions du bureau de contrôle.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet.
- Eclairage des circulations par LED, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence et par ouverture de la porte d'accès.
- Eclairage de secours par blocs autonomes.
- Installation de recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation : uniquement le mise en œuvre de réservations avec fourreaux pour câblage ultérieur et réserve de puissance selon réglementation.

3.1.7 TERRASSES PRIVATIVES ET BALCONS

- Pour les logements tous niveaux comportant une terrasse ou un balcon :
- Mise en œuvre de dalles sur plots béton ou matériaux composite ou dalle en grès cérame.
 - En équipement des terrasses privées des logements à rez-de-chaussée, des balcons et des terrasses accessibles en étage de plus de 8 m² :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 robinet de puisage.
 - 1 applique lumineuse

3.1.8 JARDINS PRIVATIFS

- Terre végétale sur 30cm minimum avec engazonnement de la parcelle.
- Grillage séparatif semi rigide ou serrurerie ou muret séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin.
- Equipements :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 robinet de puisage.
 - 1 applique lumineuse.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par le décorateur d'intérieur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage ou autre selon projet décoratif sur chape avec isolant phonique.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement composé à partir de peinture décorative, de revêtement mural décoratif collé (lessivable, non friable) et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte.
- Les angles saillants seront renforcés par une baguette d'angle en bois peint selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3 PLAFONDS

- Suivant projet de décoration. Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

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

Porte extérieure u hall :

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et pour les occupants par clé, badge ou carte.

La porte intérieure du hall :

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements avec un tableau d'appel permettant la communication avec les logements (à l'exception des logements donnant directement sur l'extérieur).

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

- Dans chaque hall ou porche, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE et suivant projet de Décoration.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration.

- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
 - Clavier codé.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.
- Platine de portier vidéophone de chez Urmet ou équivalent en inox ou suivant carnet de déco sur la deuxième porte du sas comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement.
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.
- Platine de portier digicode sur le portillon sur rue comportant :
 - Clavier codé.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX ESCALIERS INTERIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire.
- Parements et quincaillerie suivant projet de décoration. Ferme porte automatique.

4.1.11 PORTES D'ACCES AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Si donnant sur l'extérieur, accès au niveau du sous-sol par une porte métallique extérieure, sur huisserie métallique, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec pêne lancé commandée par clé et béquille et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique.
- Si donnant sur l'intérieur, accès au niveau du sous-sol par une porte bois sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parement et quincaillerie suivant projet de décoration.

4.1.12 SIGNALÉTIQUE

- En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

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

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.2 MURS

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire revêtus de peinture suivant carnet de décoration, fermeture par serrure à bec de cane,
- Ferme-porte à glissière sur chaque.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition suivant projet de décoration.

4.2.6.2 Circulations d'étages

- Porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire revêtus de peinture suivant carnet de décoration, fermeture par serrure à bec de cane.
- Ferme-porte à glissière sur chaque porte.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition suivant projet de décoration.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Eclairage : suivant projet de décoration.
- Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin) et bouton de sonnette.

4.2.7.2 Circulations d'étages

- Eclairage : suivant projet de décoration.
- Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin) et bouton de sonnette.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

- Dito 3.1.3

4.3.2 MURS

- Dito 3.1.1

4.3.3 PLAFONDS

- Dito 3.1.2

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Porte bois à âme pleine, finition par peinture suivant carnet de décoration, munie d'une serrure de sûreté ouverture par clé des occupants actionnant les portes de locaux communs. Pour les autres portes, serrure à bec de cane.
- Ferme-porte à glissière sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie ou sur détecteur de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

- En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

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.
- Finition par peinture de sol à tout autre niveau y compris remontées formant plinthe hauteur 15 cm.

4.4.2 MURS

- Béton armé ragréé. Finition par une peinture de type gouttelettes ou enduit ou équivalent en étages, finition par peinture de propreté en sous-sol.

4.4.3 PLAFONDS

- Béton armé ragréé. Finition par une peinture de type gouttelettes ou enduit ou équivalent en étages, finition par peinture de propreté en sous-sol.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

- Sol des escaliers en béton surfacé.
- Finition par une peinture antipoussière.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1.05 m hauteur environ, finition par enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.
- Mains courantes en tube rond peint à l'intérieur et thermolaquées à l'extérieur.

4.4.7 ECLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux de chez LEGRAND ou équivalent.

- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4.8 SIGNALÉTIQUE

- En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS-LOCAUX POUSSETTES

4.5.1.1 Murs et plafonds

- Fermeture grillagée et/ou béton armé ragréé finition par peinture satinée.
- Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.
- Localisation selon plan architecte RDC et niveaux -1.

4.5.1.2 Sols

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 100mm.

4.5.1.3 Portes

- Pour les locaux donnant dans le hall: porte décrite à l'article 4.1.10.
- Porte bois ou métallique. 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 à glissière sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.5.1.4 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteur de présence.
- Commande par appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.1.5 Équipement divers

- Des racks à vélos seront disposés dans les locaux en quantité suffisante.

4.5.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.5.2.1 Sol

- Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge.

4.5.2.2 Murs et plafonds

- Revêtement de type faïence émaillée, coloris et format coordonnés avec le revêtement de sol, localisation sur le pourtour du local et sur 1,20 m de hauteur.
- Peinture en phase aqueuse, satinée en complément du revêtement faïencé ci-dessus.
- Protection des angles saillants par baguette PVC.
- Plafonds ou isolant thermique si nécessaire.

4.5.2.3 Équipement plomberie

- Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.5.2.4 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteur de présence.
- Commande par appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.5 VMC

- Les locaux poubelles seront équipés d'une extraction VMC réglementaire.

4.5.2.6 Porte

- Porte en bois ou métal. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé des occupants avec une poignée de tirage côté extérieure. et d'une béquille côté intérieur.
- Ferme-porte sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne tous les locaux techniques :

4.6.1 Sol

- Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.6.2 MURS ET PLAFONDS

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings.
- Peinture de propreté sur tous les murs.

4.6.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteur de présence.
- Commande par appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.6.4 PORTE

- Porte bois ou métallique. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.
- Ferme-porte sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.6.5 EQUIPEMENT

- Dans le local compteur d'eau et sous station, robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.6 VENTILATION

- Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un ou plusieurs appareils dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg ou 1000 kg. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet de décoration.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol par clé sur organigramme ou par lecteur de badge Vigik ou par code.
- Accès au sous-sol depuis les autres étages par clé sur organigramme ou par lecteur de badge Vigik ou par code situé en cabine.
- Façade de l'ascenseur : finition par peinture, à tous niveaux, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

- Production de chaleur par sous station raccordée au chauffage urbain de la ville.

5.2.1.2 Régulation automatique

- Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL.
- Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF VHF permettant la réception des chaînes TNT.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Collecte sélective des déchets sur domaine public sous forme d'emplacements mutualisés et locaux OM suivant projet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements.
- Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

- Placé sur l'arrivée générale dans le local eau.

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

- Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé, inox ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes pour équipement ultérieur de compteurs individuels positionnées soit en gaine technique palière soit en gaine technique logement.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Piquage et manchette dans la gaine palière. Pose ultérieure des compteurs à la charge de l'Acquéreur.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION

- Il est prévu des postes de distribution dans le corps du bâtiment à rez de chaussé.
- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.7.2 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Inscrit dans un local technique particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.7.3 COLONNES MONTANTES

- Colonnes montantes en cuivre, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.7.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.
- Système de comptage conforme à la RT 2012.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans Objet.

6.1.3 CIRCULATIONS DES PIETONS

- Suivant plan aménagement extérieur du projet paysager.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

- Plantations en pleine terre ou sur dalle d'arbres de hautes tiges, d'arbustes et de plantes vivaces selon plan projet paysager.

6.2.2 ENGAZONNEMENT

- Des jardins privatifs et d'agrèments selon projet paysager sur terre végétale rapportée.

6.2.3 ARROSAGE

- Robinet de puisage en partie commune pour entretien des végétaux.

6.2.4 CHEMINS DE PROMENADE

- Suivant projet décoratif.

6.3 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.3.1 SOL

- Selon projet paysager.

6.3.2 EQUIPEMENTS

- Selon projet paysager.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire suivant plan paysager du permis de construire.

6.4.2 ECLAIRAGE DES PORCHES, VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

- Eclairage par appliques et/ou bornes commandées et/ou candélabres par interrupteur crépusculaire suivant plan paysager du permis de construire.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

- Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse du Permis de Construire et selon calepinage de l'Architecte.
- Fermeture des accès piétons par des portillons en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par digicodes et lecteur de badge de type VIGIK.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Clôture grillagée.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

- Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.6.2 GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

- Le raccordement est exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public ou des postes de transformation.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

- Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.6.5 EGOUTS

- Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

- Sans Objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

- Raccordement au réseau France Télécom.

6.6.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN

- Raccordement au réseau général de l'immeuble, rétention provisoire en toiture ou sur la parcelle avant rejet dans le réseau Public pour respecter le débit d'évacuation réglementaire de la commune.