

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

Stud'Ivry

Adresse :

8 rue Fouilloux
Ivry-sur-Seine

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

*
—

PREAMBULE

L'opération Stud'Ivry se devra d'obtenir la **RT 2012** et le **NF habitat**

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 10
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 21
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 24
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 29
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 31

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

Terrassements en excavation ou en remblai suivant côte de fond de forme des bâtiments. Réemplois ou évacuations des terres excédentaires

1.1. B - Fondations

Réalisées en béton armé, et en conformité avec les études géotechniques.

1.2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Sans objet

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Sans objet

1.2. B - Murs de façade

Voile béton armé ou agglos ou briques thermiques suivante les conclusions de l'étude thermique.

Revêtement extérieur suivant projet architectural et prescription du permis de construire

1.2. C – Muret d'acrotères

En béton armé coulé dans des briques à bancher ou agglos à bancher ou béton armé

1.2.D - Murets garde-corps

En béton banché finition soignée.

1.2. E – Refends entres logements

En voile béton armé

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.3. C - Planchers sous terrasse

Dalles suivant étude structure, destinées à recevoir un complexe d'étanchéité sur isolant thermique. Épaisseur de l'isolant suivant étude thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons intérieures de distribution en plaques de plâtre à âme alvéolaire de type Placopan 50 mm selon plans. Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches et en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A,

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.
Sol : Peinture polyuréthane ou équivalent sur marches et contremarches compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle à crinoline en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles ou couverture suivant nécessité.
- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

1.5.C – Accès terrasses inaccessibles en toiture

Dalle béton, épaisseur suivant plans et étude béton
Sol : Peinture polyuréthane ou équivalent sur marches et contremarches

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les menuiseries des séjours et chambres

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

Boîtes à eaux et descente d'EP en PVC ou en zinc selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eau pluviale, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

Raccordement des eaux pluviales sur un bassin de rétention, selon calcul du bureau d'études.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives.

1.8 - TOITURES - TERRASSES

Casquette : Dalle en béton, épaisseur suivant projet architectural. Finition peinture ou enduit

Souches de ventilations : Sorties des ventilations de chute, conduits de VMC horizontaux et verticaux jusqu'à extracteurs en tôle électro zingué.

Murets des garde corps des balcons avec peinture ou enduit suivant projet architectural (Teinte au choix de l'architecte).

1.8. A – Toitures étanchées

Toitures avec un complexe d'étanchéité bitumineuse bicouche ou équivalent.

Finition autoprotégée ou gravillons ou équivalent suivant plans architecte.

Pose sur isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrage de finitions et relevés

Couvertines en acier laqué ou équivalent

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Toitures avec un complexe d'étanchéité bitumineuse bicouche ou équivalent.

Finition autoprotégée ou gravillons ou équivalent suivant plans architecte.

Toiture végétalisée type toundra.

Pose sur isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrage de finitions et relevés

Couvertines en acier laqué ou équivalent

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et solins. Protection par dalles sur plots et caillebotis au droit des accès, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux isophoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, chambres, dégagement compris rangements et placards y étant situés

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, imitation parquet ou ciment, de chez GERFLOR, coloris au choix du gestion de la résidence dans la gamme proposée.

GERFLOR : Gamme Transit TRADIFLOR 2S3 décoratif

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines ouvertes ou fermés

Dito article 2.1.A.1

Salles de bains principales

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, imitation parquet ou ciment, de chez GERFLOR, coloris au choix du gestion de la résidence dans la gamme proposée.

GERFLOR : Gamme Transit TRADIFLOR 2S3 décoratif

Salles de bains secondaires

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, imitation parquet ou ciment, de chez GERFLOR, coloris au choix du gestion de la résidence dans la gamme proposée.

GERFLOR : Gamme Transit TRADIFLOR 2S3 décoratif

WC

Sol souple vinyle acoustique, décoratif, imitation parquet ou ciment, de chez GERFLOR, coloris au choix du gestion de la résidence dans la gamme proposée.

GERFLOR : Gamme Transit TRADIFLOR 2S3 décoratif

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Dalles MARLUX sur plots selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les siphons, type Nicoll.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2..A. 1 - Salles de bains principales

Grés émaillés de chez NEWKER en 25 x 50 cm au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie.

Coloris au choix du gestion de la résidence dans la gamme proposée. Listel posé à l'avant dernier rang de la faïence.

2.2..A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1 - 2 rangs de faïence au-dessus du lavabo.

2.2.A. 3 - Cuisines

Crédence stratifiée

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique satinée blanche pour les pièces humides.

Peinture acrylique mate blanche pour les pièces sèches.

Attention : **Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.**

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Châssis, fenêtres et portes fenêtres en PVC suivant permis de construire.

Ouvrants à la française et dimensions suivant permis de construire.

Double vitrage à isolation renforcée, peu émissif à lame d'argon, en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries donnant sur des salles d'eau sont de type sablé.

Classement acoustique selon contrainte du site, en conformité l'étude acoustique.

2.4. A. 1 - Porte d'entrée de la résidence

Porte d'entrée métallique avec huisserie en bois ou métallique au choix de l'architecte.

Finition par laquage d'usine

Modèle et design selon choix de l'architecte. Serrure à larder et cylindre de sûreté.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Volets roulants ou équivalent suivant permis de construire
Intégration dans un coffre intérieur saillant en PVC conformément à l'étude thermique et acoustique
Commande manuelle par tringle si volets roulants.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2.6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Bâtis et huisseries métalliques ou en bois selon modèle retenu par l'architecte.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Portes intérieures de distribution des logements, isoplane à âme alvéolaire, parement prépeint 2 faces

Béquillage métallique sur plaque ou rosace :

- Bec de cane simple pour les portes des séjours et cuisines
- Bec de cane et serrure à clé pour les portes des chambres
- Bec de cane et condamnation pour les salles de bain, salle de douche et WC

2.6. A. 3 - Portes palières

Portes MALERBA MPC43 COURSIVE pour les portes donnant sur l'extérieur et MALERBA ISOBLINDE 39 pour les portes donnant à l'intérieur avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plan de décoration de l'architecte Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l' huisserie).

Seuil à la suisse en bois vernis.

Micro-viseur et butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Ouvrants à la française ou coulissants suivant dimensions.

Façades de couleur Blanc Ligné de chez COULIDOOR ou équivalent en panneaux agglomérés de 10mm d'épaisseur, profilés de finition métallique, suivant plan.

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en aluminium ou vitrés avec des montants selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront en verre opaque selon permis de construire et plan de l'architecte.

2.8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée, sauf dans le cas de portes pré-peintes.

Sur plinthes

2 couches de peinture acrylique velours satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

Dans les T1 : un mur de couleur

Dans les T2 : deux murs de couleur : 1 dans la chambre, 1 dans le séjour

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs seront recouverts de peinture mate.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

- Plan de travail stratifié
- Crédence stratifiée
- Meuble bas évier avec prise de main

- 1 porte, 1 étagère, avec joue droite
- Meuble haut hotte avec prise de main
- 1 Porte
- Meuble haut micro - onde
- Sans porte et 1 étagère
- Réfrigérateur table top
- Plaque 2 feux vitrocéramique
- Commandes sensibles - Minuteur
- Verrouillage des commandes
- Groupe filtrant - Filtres graisse et charbon
- Micro - ondes Grill
- Evier inox carré un bac sans égouttoir
- Mitigeur évier bec tube Finition chrome
- Siphon plastique évier

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz collective.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Il sera prévu une manchette par logement au droit de la gaine palière ou gaine logement, pour remplacement ultérieur (hors lot) par des compteurs individuels télé-relevables posés éventuellement par le concessionnaire définit par le gestionnaire.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Dans les salles d'eau

Receveur de douche à encastrer KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent, suivant plan architecte, finition de couleur blanche.

Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER ou équivalent

Paroi de douche KINEDO type SUPRA II ou équivalent.

Meuble équipé de deux portes, sur pieds de 70 cm référence ALIZE de chez CHENE VERT ou équivalent compris vasque Neo ou équivalent miroir et applique Celia ou équivalent.

Poignée chromée. 4 décors au choix.

Dans les W.C

Cuvette de WC en porcelaine ou céramique vitrifiée de couleur blanche, avec abattant. Réservoir attenant à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau.

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau par terrasse privative d'une surface supérieure à 10 m².

Sans objet pour les balcons et loggias.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré OVALIS de chez SCHNEIDER de couleur blanche.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 2 prises 16A+T en tête de lit (suivant dimension du lit)
- 2 prises 16A+T sur le mur où se situera ultérieurement le bureau
- 2 prises RJ 45

Chambres (seulement pour les T2)

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 2 prises 16A+T en tête de lit (suivant dimension du lit)
- 1 RJ 45
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

Cuisine

- 1 point lumineux dans l'entrée
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 2 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 1 prise 16 A+T pour micro-onde ultérieur
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur ultérieur
- 1 prise 16 A+T pour hotte ultérieur
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses et balcons

Sans objet

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Sonnette modulaire dans le tableau d'abonné dans les entrées avec bouton poussoir et porte étiquette au droit des portes d'entrée.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par chaudière gaz collective associée à un système de production d'eau chaude. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique.

Puissance selon calcul thermique.

Il sera prévu une manchette par logement au droit de la gaine palière ou gaine logement, pour remplacement ultérieur (hors lot) par des compteurs individuels télé-relevables posés éventuellement par le concessionnaire définit par le gestionnaire.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7° C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 19° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs à eau chaude de type REGGANE 3010 compact de chez FINIMETAL. Robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur

Salles de bains ou eau : Sèche serviette électrique de type ODA PREM'S de chez ACOVA.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 - Placards

Placard d'entrée aménagé

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Téléphone

Distribution télécom conforme aux normes en vigueur.

Prise RJ45 dans toutes les pièces principales, à proximité d'une prise électrique.

Nota : le précâblage des logements est prévu.

2.9. F. 2 - Radio TV Fibre

Télévision : antenne collective permettant la réception des chaînes nationales et régionales de la TNT

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

3.1 - HALLS D'ENTRÉE

3.1. A - Sols

- Carrelage grès, suivant projet architectural
- Teinte au choix de l'architecte dans la gamme du fournisseur
- Plinthes droites carrelées assorties
- Tapis brosse dans l'entrée

3.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

3.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

3.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.
Contrôle d'accès par interphone vidéo à l'entrée des bâtiments
Pas de moniteur dans les logements

3.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE.

3.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

3.1. G - Chauffage

Néant.

3.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

3. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

3.2. A - Sols

Moquette

3.2. B - Murs

Peinture lessivable

3.2. C - Plafonds

Plancher peint

3.2. D - Chauffage

Néant.

3.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

3. 3 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

3.3. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

3.3. B - Sols

Peinture polyuréthane sur marches et contre marche

Plinthes en bois pour les paliers

3.3.C - Murs et plafonds

Peinture acrylique
Sous-face des volées et paliers : Peinture acrylique

3.3.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.
Éclairage par hublot sur détecteur.
Éclairage de secours par blocs autonomes.

3.3. E - Chauffage

Néant.

3. 4 - LOCAUX COMMUNS

3.4. A - Local collecte des ordures ménagères

Sans objet car bornes d'apport volontaires

3.4. B – Parkings vélos

Racks à vélo prévus, implantation selon plan architecte

3.4. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

3.4. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT…)

3.4.D.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

3.4.D.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

3.4.D.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

3.4.D.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie

Ventilation règlementaire

3.4 E - Laverie

- Un cumulus de 150 litres
- 3 Arrivées d'eau (une par machine à laver)
- 3 évacuations des eaux usées (une par machine à laver)
- 6 arrivées électrique (une par machine à laver et sèche-linges en triphasé)
- 3 évacuations des condensats : une par sèche linges

Une arrivée électrique ainsi qu'une liaison RJ45 reliée au réseau pour la centrale de paiement

3.4 F – WC commun RDC

Cuvette de WC en porcelaine ou céramique vitrifiée de couleur blanche, avec abattant.
Réservoir attenant à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau. Lave-mains

3.4 G – Bureau du manager

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 6 prise de courant

3.4 H – Cuisine commune RDC

Cuisine équipée composée de :

- Plan de travail stratifié
- Crédence stratifiée
- Meuble bas évier avec prise de main - 1 porte, 1 étagère, avec joue droite
- Meuble haut hotte avec prise de main - 1 Porte
- Meuble haut micro - onde - Sans porte et 1 étagère
- Réfrigérateur table top

- Plaque 2 feux vitrocéramique - Commandes sensibles - Minuteur - Verrouillage des commandes
- Groupe filtrant - Filtres graisse et charbon
- Four
- Evier inox carré un bac sans égouttoir
- Mitigeur évier bec tube Finition chrome
- Siphon plastique évier

3.4 I – Salon / salle à manger

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 6 prises de courant
- 1 mur de couleur + 1 mur revêtement mural de type intissé à base de fibres recyclées dans la série JOY des Ets. OMEXCO

3.4 J – Espace de coworking

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 6 prises de courant

TITRE 4 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique pour 8 personnes desservant tous les niveaux.

Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.

Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik sur situé sur palier.

4.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.

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

Pris-équipement de la résidence en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.

4.2. B - Antenne TV Radio

Antenne TV collective en toiture, permettant la réception des chaînes nationales et régionales de la TNT.

4.2. C – Bornes WIFI

Prévoir câblage pour pose ultérieur de bornes par l'exploitant, localisation selon plans

4.2. D – Vidéo surveillance

Prévoir câblage pour pose ultérieur de caméra par l'exploitant, localisation selon plans

4. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

4. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

4. 5 - ALIMENTATION EN EAU

4.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun suivant normes du concessionnaire.

4.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

4.5. C - Colonnes montantes

En PER calorifugé, compris vanne.

4.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt.

4. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Pas de gaz pour la cuisson.

4. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Prévu dans le local technique EDF au RDC.

- Eclairage
- Prises et alimentations diverses

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

TITRE 5 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

5. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Un robinet extérieur localisation suivant plan

5. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

5.2 A – Avec les propriétés voisines

Suivant plan

5.2 B – Avec la voie publique

Clôture existante et/ou sur rue par grille en serrurerie sur muret selon détail architectural et permis de construire

5.3 – RESEAUX DIVERS

5.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

5.3 B – Gaz

Raccordement au réseau ENGIE avec coffrets de coupure en façades.

5.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENGIE avec coffrets de coupure en façade.

5.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

5.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

5.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

5.4 G – Signalétique

Attente électrique en façade du bâtiment pour pose d'une signalétique ultérieure par l'exploitant, localisation selon plan

Fait à

Le

Le Réserveant

Le Réserveataire