



3 -5, chemin Breton – 06160 ANTIBES

NOTICE DESCRIPTIVE

*Prévue par l'article R261.13 du CCH
Application de l'article 18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 (J.O. du 29/06/68)*

Version	Date	Modifications
1	05/04/2022	
2	08/04/2022	

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, les Règles de Construction et de Sécurité, en vigueur à la date de dépôt du Permis.

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

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement et des matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications, notamment du fait de la réglementation administrative contraignante, de la faillite d'entreprise(s) ou de fournisseur(s), de défaut(s) d'approvisionnement, de la 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 matériau nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront au moins de qualité équivalente.

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

Les matériaux tels que carrelages, faïences ou bois peuvent présenter des aspects et des bords différents selon les approvisionnements. Cependant les matériaux mis en œuvre dans la même pièce ne doivent pas présenter des aspects et bords différents.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'architecte et le maître d'ouvrage.

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 au gestionnaire de la copropriété à la livraison du bâtiment.

L'opération fera l'objet d'une convention de contrôle technique confiée à un organisme agréé.

Elle sera réalisée conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), la RT 2012, la Nouvelle Norme Electrique C 15-100 et la norme NF Habitat.

Les stationnements en sous-sol ne seront pas conformes à la norme NFP 91-120.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	8
1.1	INFRASTRUCTURES	8
1.1.1	Fouilles et terrassements.....	8
1.1.2	Fondations	8
1.2	MURS ET OSSATURES	8
1.2.1	Murs des sous-sols.....	8
1.2.2	Murs de façades et murs pignons.....	8
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	9
1.2.4	Murs séparatifs	9
1.2.5	Murs mitoyens	9
1.3	PLANCHERS	10
1.3.1	Planchers sur étages courants, terrasses.....	10
1.3.2	Planchers sous toitures terrasses	10
1.3.3	Planchers sur sous-sols	10
1.3.4	Planchers sur parkings, locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers.....	10
1.3.5	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	10
1.3.6	Planchers des balcons	10
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
1.4.1	Entre pièces principales	10
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service.....	10
1.5	ESCALIERS	11
1.5.1	Escaliers communs.....	11
1.5.2	Escaliers privatifs.....	11
1.5.3	Escaliers de secours	11
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	11
1.6.1	Conduits de fumée.....	11
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	11
1.6.3	Ventilation désenfumage des cages d'escaliers (superstructure)	11
1.6.4	Ventilation des stationnements en sous-sols et rez-de-chaussée, des parkings et des locaux déchets ménagers.....	11
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	12
1.7.1	Canalisations en sous-sol	12
1.7.2	Chutes d'eaux pluviales.....	12
1.7.3	Chutes d'eaux usées et eaux vannes	12
1.7.4	Canalisations en sous-sol	12
1.7.5	Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol.....	12
1.7.6	Branchements aux égouts.....	13
1.8	TOITURES – TERRASSES	13
1.8.1	Jardinières.....	13
1.8.2	Etanchéité et accessoires.....	13
1.8.3	Souches de ventilation, de cheminée et conduits divers.....	13
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	14
2.1	REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES	14

2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	14
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service et humides	14
2.1.3	Sols des terrasses - balcons.....	14
2.2	REVETEMENTS MURAUX AUTRE QUE PEINTURE	14
2.2.1	Revêtements muraux des pièces humides salles de bain / salles d'eau	14
2.2.2	Revêtements muraux des cuisines.....	14
2.3	PLAFONDS.....	14
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	14
2.3.2	Sous faces des balcons et loggias.....	15
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	15
2.4.1	Des pièces principales :	15
2.4.2	Des pièces de service :	15
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	15
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.6.1	Huissieries et bâtis	15
2.6.2	Portes intérieures	15
2.6.3	Portes palières	15
2.6.4	Façades de placards	16
2.6.5	Equipements de placards.....	16
2.6.6	Ouvrages divers.....	16
2.7	SERRURERIE	16
2.7.1	Garde-corps et lisses	16
2.7.2	Séparatifs de loggias et terrasses.....	16
2.7.3	Pergolas.....	16
2.7.4	Grilles de protection et ouvrage divers.....	16
2.8	PEINTURE	17
2.8.1	Sur serrureries intérieures	17
2.8.2	Sur menuiseries intérieures	17
2.8.3	Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers visibles dans parties privatives	17
2.8.4	Sur murs	17
2.8.5	Sur plafonds ou faux plafonds.....	17
2.8.6	Papiers peints.....	17
2.8.7	Tentures	17
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	17
2.9.1	Equipements ménagers	17
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	18
2.9.3	Equipements électriques	19
2.9.4	Chauffage – Cheminées	21
2.9.5	Ventilation.....	22
2.9.6	Equipements de télécommunication	22
2.9.7	Autres équipements.....	22
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	23
3.1	CAVES (MURS, CLOISONS, PLAFONDS, SOL)	23
3.1.1	Murs et cloisons	23
3.1.2	Plafonds	23
3.1.3	Sols	23

3.2	PLACES DE PARKINGS	23
3.2.1	Murs et cloisons	23
3.2.2	Plafonds	23
3.2.3	Sols	23
3.2.4	Portes de boxes.....	23
3.2.5	Ventilation.....	23
3.2.6	Equipements électriques	24
3.3	TERRASSES PRIVATIVES	24
3.4	JARDINS PRIVATIFS	24
3.5	STATIONNEMENTS EXTERIEURES	24
3.6	BALCONS PRIVATIFS (NON ETANCHES)	24
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	24
4.1	HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	24
4.1.1	Sols	24
4.1.2	Parois	25
4.1.3	Plafonds	25
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture	25
4.1.5	Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure	25
4.1.6	Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure	25
4.1.7	Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage	25
4.1.8	Chauffage	25
4.1.9	Equipements électriques	26
4.2	CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES	26
4.2.1	Sols	26
4.2.2	Murs.....	26
4.2.3	Plafonds	26
4.2.4	Portes communes	26
4.2.5	Equipements électriques	26
4.2.6	Chauffage	27
4.2.7	Désenfumage des circulations	27
4.3	CIRCULATIONS DES SOUS SOLS	27
4.3.1	Sols	27
4.3.2	Murs – Plafonds	27
4.3.3	Portes.....	27
4.3.4	Equipements électriques	27
4.4	CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AUX CIRCULATIONS	28
4.4.1	Sols	28
4.4.2	Murs.....	28
4.4.3	Plafonds	28
4.4.4	Garde-corps et mains courantes.....	28
4.4.5	Désenfumage des cages d'escaliers.....	28
4.4.6	Eclairage	28
4.4.7	Escaliers.....	29
4.5	LOCAUX COMMUNS	29
4.5.1	Locaux 2 roues	29
4.5.2	Local poubelles.....	29

4.5.3	Local d'entretien	30
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	30
5.1	ASCENSEURS	30
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	30
5.2.1	Chauffage collectif	30
5.2.2	Eau chaude collective.....	31
5.3	TELECOMMUNICATIONS	31
5.3.1	Téléphone	31
5.3.2	Antenne TV – FM	31
5.3.3	Fibre optique.....	31
5.4	RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	31
5.5	ALIMENTATION EN EAU	31
5.5.1	Compteur général	31
5.5.2	Surpresseur – Traitement de l'eau.....	31
5.5.3	Colonnes montantes	31
5.5.4	Branchements Particuliers	32
5.6	ALIMENTATION GAZ.....	32
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
5.7.1	Comptage des services généraux.....	32
5.7.2	Colonnes montantes	32
5.7.3	Branchements et comptages particuliers	32
5.8	PORTE D'ACCES COLLECTIVE AU PARKING.....	32
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	33
6.1	VOIRIE ET PARKING	33
6.1.1	Voirie d'accès	33
6.1.2	Trottoirs et piétonniers.....	33
6.1.3	Circulation des piétons	33
6.2	ESPACES VERTS	33
6.2.1	Plantation.....	33
6.2.2	Engazonnement	33
6.2.3	Arrosage.....	33
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	33
6.4	CLOTURES – PORTAIL D'ACCES – PORTILLON PIETON	33
6.5	RESEAUX DIVERS	33
6.5.1	Réseau d'eau.....	33
6.5.2	Réseau de gaz.....	34
6.5.3	Electricité	34
6.5.4	Egout.....	34
6.5.5	Extincteurs et plan d'évacuation.....	34

6.5.6	Télécommunications.....	34
6.5.7	Evacuation des eaux de pluie, de ruissellement.....	34
6.6	PISCINE	34

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles et terrassements

- Réalisés en pleine masse.
- En trous et en rigoles pour les fondations avec soutènements éventuels.
- Exécutés en fonction des impératifs liés au site.
- Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'étude géotechnique et des recommandations du bureau de contrôle sur l'emprise du terrain où sera édifiée la construction.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols

En béton armé (y compris procédés de prémurs ou agglos à bancher), épaisseur selon étude structure, finition intérieure brut de décoffrage, et/ou maçonnerie de parpaing.

1.2.1.1 Murs périmétriques

En béton armé (y compris procédés de soutènements, prémurs ou agglos à bancher), finition intérieure brut de décoffrage. Hors locaux nobles, les murs périphériques sont prévus non étanches, les eaux d'infiltration éventuelles seront recueillies par des cunettes périphériques.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

En béton armé ou maçonnerie brute selon localisation.

1.2.2 Murs de façades et murs pignons

- Les murs des façades seront réalisés :
En béton armé (y compris procédés de prémurs ou agglos à bancher),
Et/ou en bloc de terre cuite,
et/ou en agglo creux.
Epaisseur variable conforme aux études structure, thermique et acoustique et accord du bureau de contrôle.
- Revêtement extérieur de façades suivant la localisation et les exigences du permis de construire :
enduit hydraulique ou RPE et/ou peinture piolite.

- Les façades pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents tout en restant conforme au permis de construire obtenu.
- Isolation thermique avec certificat ACERMI, principalement intérieure, épaisseur suivant étude thermique et réglementation.
- Les murs pignons seront réalisés en béton armé et/ou en bloc de terre cuite et/ou en agglo creux d'épaisseur variable conforme aux études de structure, thermique, acoustique et avis du Maître d'œuvre.
- Gardes corps en béton et/ou serrurerie suivant plan de façades.
- Les nez de balcons ou terrasses seront recouverts d'une peinture, teinte au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisés :

En béton armé (y compris procédés de prémurs ou agglos à bancher),
Et/ou en maçonnerie.

Les murs seront isolés suivant les études structure, thermique et acoustique et avis du maître d'œuvre.

1.2.4 Murs séparatifs

Les séparatifs entre logements seront traités en voile de béton banché. En fonction des études sismiques, des cloisons légères type Placostil SAD pourront être nécessaires entre logements.

- Les séparatifs entre logements et parties communes seront traités en voiles de béton banché. En fonction des études sismiques des cloisons légères type Placostil SAD pourront être nécessaires entre logements et parties communes.

- Les séparatifs entre logements et cages d'ascenseur seront traités en voiles de béton banché + doublage thermo-acoustique.

- Les séparatifs entre logements et cages d'escalier seront traités en voiles de béton banché.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants, terrasses

Constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles (admises dans les sous-sols ou dans les parties recevant un faux plafond en sous-face). Epaisseur selon calcul structure et thermique et accord du bureau de contrôle.

L'isolement acoustique entre logements sera conforme à la norme en vigueur.

1.3.2 Planchers sous toitures terrasses

Dalle pleine en béton armé et/ou au moyen de prédalles selon calculs structure, thermique et acoustique recevant en surface l'isolation thermique avec certificat ACERMI.

1.3.3 Planchers sur sous-sols

Constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Epaisseur selon calcul structure et thermique et accord du bureau de contrôle.

Ce plancher peut recevoir en sous face suivant étude thermique, un isolant de type flochage, laine minérale ou isolant sous revêtements durs.

1.3.4 Planchers sur parkings, locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers

Dito 1.3.1

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.3.

1.3.6 Planchers des balcons

Dalle en béton armé en dalle pleine ou au moyen de prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieures des logements, réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent de 52 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

Dans les salles de bain et salle d'eau, les parements et pieds de cloison seront traités hydrofuges.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers communs

Les escaliers seront suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Escalier avec contremarches.

Caractéristiques dimensionnelles conformes aux normes.

Main courante, en tube acier à peindre ou en alu.

Revêtement sol en peinture anti poussière.

Murs et plafonds en enduit projeté.

1.5.2 Escaliers privatifs

Escalier bois, finition lasurée, ton naturel.

1.5.3 Escaliers de secours

Dito 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements.

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

1.6.3 Ventilation désenfumage des cages d'escaliers (superstructure)

Désenfumage naturel par système de lanterneau de désenfumage positionné en toiture avec commande manuelle ou mécanique depuis le rez-de-chaussée de la cage d'escalier réservée aux services de secours et personnes habilitées.

1.6.4 Ventilation des stationnements en sous-sols et rez-de-chaussée, des parkings et des locaux déchets ménagers

1.6.4.1 Ventilation des stationnements

Ventilation réalisée suivant la réglementation. Amenée naturelle d'air dans le parking en sous-sol et extraction naturelle ou mécanique.

1.6.4.2 Ventilation des caves

Ventilation réalisée suivant la réglementation.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Canalisations en sous-sol

Canalisations horizontales permettant de raccorder les logements aux réseaux extérieurs depuis chaque pied de chute d'eaux usées et d'eaux vannes, par cheminement sous plancher bas RDC

- canalisations en PVC ; cheminement en apparent en sous-face du plancher haut du sous-sol, ou descentes sur murs y compris en fond de stationnement.

1.7.2 Chutes d'eaux pluviales

Pour les toitures pente, gouttière périphérique non accessible.

Evacuation des toitures terrasses par chutes en PVC ou autre (compris boîtes à eau), disposées en façade.

Evacuation des balcons et loggias non raccordée à une descente :

- Évacuation vers le nez de balcon (goutte d'eau en sous-face de plancher béton), ou Pissette et trop plein selon localisation.

Une rétention des eaux pluviales est prévue conformément aux prescriptions du permis de construire.

Dito 6.5.4

1.7.3 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Réalisées en PVC rigide. Au niveau des logements, ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement isolant dans des soffites ou faux plafonds.

1.7.4 Canalisations en sous-sol

Canalisations horizontales permettant de raccorder les logements aux réseaux extérieurs depuis chaque pied de chute d'eaux usées et d'eaux vannes, par cheminement sous plancher bas RDC et sous plancher bas 1^{er} étage.

- canalisations en PVC ; cheminement en apparent en sous-face du plancher haut du sous-sol, ou descentes sur murs y compris en fond de stationnement avec tampons de dégorgement et protection mécanique des canalisations en dessous de 1m50 du sol.

1.7.5 Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

Evacuation des eaux du sous-sol (caniveau périphérique et caniveau en pied de rampe) par regards à grille, avec pompe de relevage compris voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme.

Fosse à hydrocarbures borgnes.

1.7.6 Branchements aux égouts

Evacuation des réseaux EU, EV, EP avec raccordement sur réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

Raccordement des canalisations au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications des concessionnaires.

Les PVC enterrés seront de la série « Assainissement »

Mise en place station de relevage si nécessaire selon fil d'eau existant en domaine public.

1.8 TOITURES – TERRASSES

L'accessibilité à la toiture terrasse technique non accessible se fera par un lanterneau. L'accès est réservé aux personnes habilitées.

1.8.1 Jardinières

Néant.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Toiture terrasse étanchée accessible et à « usage privatif » en R+4

cf. 1.8.2.3

Protection de l'étanchéité par des dalles sur plots dimension 50*50 cm

Robinet de puisage.

1.8.2.2 Balcons et terrasse étanchés accessibles et à « usage privatif »

cf. 1.8.2.3

1.8.2.3 Terrasses accessibles rez de Chaussée

Sur les terrasses accessibles et à usage privé au-dessus du parking, mise en œuvre d'une étanchéité protégée par dalles sur plots, dimension 50*50 cm coloris selon choix de l'architecte.

1.8.2.4 Jardins accessibles

Néant.

1.8.3 Souches de ventilation, de cheminée et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Compris sujétions et accessoires pour assurer l'étanchéité en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage grès de dimension 60 x 60 cm, pose droite, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Plinthes en carrelage assorties,

- Pose droite
- Les carreaux seront à choisir par l'acquéreur dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes carrelées seront assorties selon les références choisies, hauteur 7 cm et bord supérieur arrondi joint périphérique à la pompe

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service et humides

Dito 2.1.2

2.1.3 Sols des terrasses - balcons

Dalles démontables, posées sur plot, dimensions 50 x 50 cm, coloris au choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX AUTRE QUE PEINTURE

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides salles de bain / salles d'eau

- Les murs au droit de la baignoire et/ou bac à douche seront revêtus de faïence toute hauteur sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire et sur les 2 ou 3 côtés du receveur de douche selon la configuration
- Faïence en grés 20 x 40 cm, listel assorti, choisi par l'acquéreur dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage

2.2.2 Revêtements muraux des cuisines

Néant.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Béton ragréé avant mise en peinture, teinte au choix de l'architecte.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 Sous faces des balcons et loggias

Béton ragréé avant mise en peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Des pièces principales :

Les menuiseries, fenêtres ou portes fenêtres simple et double seront en PVC, ouvrants à la française ou coulissant selon plan, ponctuellement fixe selon plans, coloris suivant choix architectural et prescriptions du Permis de Construire.

Classement suivant études acoustique et thermique dans le respect de la RT 2012.

2.4.2 Des pièces de service :

cf. 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Selon plans,

- Les menuiseries extérieures au droit des séjours et des pièces de nuit seront équipées de volets roulants ou de panneaux métalliques coulissants
- Volets roulants en PVC, commande électrique radio, verrou de blocage pour les menuiseries du RDC, enrouleur dans coffre intérieur de VR.
- Panneaux coulissants extérieurs métalliques manuels, teinte suivant choix architectural et prescriptions du Permis de Construire.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en tôle d'acier profilée à froid.

2.6.2 Portes intérieures

Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Porte alvéolaire 40 mm plane peinte (sans oculus) à chant droit ou à recouvrement de chez KEYOR ou équivalent, huisserie métal, butée de porte hauteur et largeur suivant plan.

Béquille double

Fourniture de clé pour les chambres

Condamnation par verrou pour WC et SDB.

2.6.3 Portes palières

Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Porte avec huisserie métallique avec habillage côté extérieur, porte moulurée côté extérieur, classement BP1, avec affaiblissement acoustique réglementaire, serrure 3 points VACHETTE ou équivalent avec cylindre A2P*

Quincaillerie : béquille double sur plaque, butée de porte, seuil à la suisse en alu ou bois exotique verni.

Numérotation sur l'huisserie sur plaque à coller.

2.6.4 Façades de placards

Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011). Porte battante pour les placards dont la largeur est inférieure à 80 cm, coulissante au-delà

Epaisseur 10 mm, gamme Kendoor de chez SOGAL ou équivalent de couleur blanche Profil rigide en butée, rattrapage plinthe (pas de joint à lèvre).

2.6.5 Equipements de placards

Sans objet.

2.6.6 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures sans objet.

2.7 SERRURERIE

2.7.1 Garde-corps et lisses

Garde-corps et lisses des balcons et terrasses accessibles en acier ou en alu thermolaqué selon plans architecte.

Les ouvrages en acier sur balcons et terrasses accessibles recevront un traitement anticorrosion par galvanisation à chaud et thermolaquage avant mise en œuvre.

Localisation et coloris suivant plans de l'architecte.

2.7.2 Séparatifs de loggias et terrasses

Séparatif entre terrasses par voile béton, ou séparatif en aluminium thermolaqué traité anticorrosion avec remplissage en verre trempé imprimé, selon localisation.

2.7.3 Pergolas

Sans Objet.

2.7.4 Grilles de protection et ouvrage divers

Fournitures et pose de grilles en métal déployé, sur ventilation haute et basse des différents équipements des sous-sols.

2.8 PEINTURE

2.8.1 Sur serrureries intérieures

Pour les serrureries en acier, application d'une couche antirouille et finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante ou serrureries alu. Coloris au choix de l'architecte. Peinture Label NF ou écolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

2.8.2 Sur menuiseries intérieures

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche. Peinture Label NF ou écolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, trappes bois etc.

2.8.3 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers visibles dans parties privatives

Application de peinture acrylique blanche lisse satinée ou mate, selon localisation.

2.8.4 Sur murs

Peinture blanche lisse finition mate pour les pièces sèches et finition satinée pour les pièces humides.

2.8.5 Sur plafonds ou faux plafonds

- Pièces humides : peinture blanche lisse finition satinée sur béton brut en plafond
- Pièces sèches : peinture blanche lisse finition mate sur béton brut en plafond

2.8.6 Papiers peints

Sans objet.

2.8.7 Tentures

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Dans les cuisines

- Attentes eau froide, eau chaude et évacuation au droit de l'emplacement de l'évier. 2 arrivées ou une double arrivée et évacuations pour machine à laver le linge et lave-vaisselle. Position sous ou à proximité de l'emplacement de l'évier (ou en SDB selon plan).

- Aucun électroménager n'est inclus (pas de plaque ni de hotte).

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Local ordures ménagères situé au sous-sol de la résidence.

2.9.1.3 Armoire sèche-linge et autre Mobilier

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques ou en faux plafonds.
- Vannes d'arrêt amont et aval, clapet antiretour et manchette à l'entrée de chaque logement permettant la pose de compteur individuel. Repérage et étiquetage.
- Pose des manchettes
- Dans les logements, les réseaux seront en PER avec barrière anti oxygène
- Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

Dito 2.9.2.1

2.9.2.3 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude collective par PAC électrique, selon ingénieur thermicien.
Dito 5.2.2

2.9.2.4 Evacuations

Evacuations des appareils et descentes en PVC dans les gaines des logements.
Les évacuations des appareils jusqu'à la gaine technique sont apparentes.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements et évacuations en attente

Suivant les plans, il est prévu :

- En cuisine, suivant le plan, à partir du T2, une double attente pour machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge (alimentation eau froide avec robinet d'arrêt pour chaque machine et évacuations sous évier).

- Suivant les dispositions des plans, l'attente d'alimentation et d'évacuation du lave-linge pourra être située dans la salle de bain, WC ou buanderie.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Equipement sanitaire de couleur blanche, et emplacement selon plan :

- Baignoire acier émaillé ou acrylique dimension suivant plans 70 x 170 cm; mitigeur bain/douche avec régulateur de jet, classement NF E3 C2 A2 U3, avec douchette et flexible. Barre de douche murale avec support douchette réglable en hauteur, tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite
- Receveur de douche en céramique ou acrylique extra-plat, dimensions suivant plan de vente, a minima 70 x 70 cm sous réserve de réglementation handicapé; Robinetterie mitigeur avec douchette et flexible, barre de douche murale avec support douchette réglable en hauteur, paroi de douche fixe en verre trempé
- Plan vasque en grés émaillé ou résine, encastré ou posé sur meuble en stratifié de 70 cm de large minimum (2 portes + étagère ou tiroir), avec robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux. Suivant plan, double vasque dito simple vasque de 120 cm de large minimum dans la pièce d'eau principale.
- WC cuvette sur pied, en céramique, avec réservoir de chasse attenant, à mécanisme 3/6 L, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt silencieux ; abattant double en résine blanc et fixé sur charnière.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

- Installation conforme à la norme NF C 15 100 en vigueur à la date de dépôt du PC.
- Disjoncteur, tableau d'abonné dans placard électrique suivant le plan.
- Nature du courant : monophasé 220V.
- Puissance : 6 KVA pour le T1, 9 KVA du 2 au 3 pièces / 12 KVA du 4 pièces et plus.
- Appareillage dans tous les appartements : Equipement de chez EUROHM, ou équivalent, et emplacement suivant le plan.
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécifications contraires, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L)

2.9.3.2 Equipements de chaque pièce

Conforme à la norme NF C15-100. Localisation suivant plan électrique avec au minimum :

- Entrée, hall :
 - 1 point d'éclairage au plafond en simple ou double allumage
 - 1 prise 16 A.
 - 1 combiné visiophone
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16 A + T

- Séjours :
 - 5 prises directes 16 A + 1 prise par 4 m² supplémentaire à partir de 20 m² dont une en dessous de l'interrupteur (réglementation PMR)
 - 1 prise TV - FM – SAT
 - 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage (plafond) en simple allumage

- Chambre principale ou la plus grande des chambres
 - 3 prises 16 A + 1 prise 16A en dessous de l'interrupteur (réglementation PMR)
 - 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond).
 - 1 prise TV - FM – SAT

Seuls les T1 seront équipés d'une seule prise TV/FM dans le séjour

- Autres Chambres :
 - 3 prises 16 A
 - 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond).

- Cuisine :
 - 1 point d'éclairage type DCL en simple allumage (au plafond)
 - 6 prises 16 A + T (dont 1 pour le réfrigérateur, 1 autre située à 0.30 m du sol, 1 située à proximité immédiate de la commande d'éclairage (réglementation PMR) et 3 au-dessus du plan de travail)
 - 3 prises spécialisées pour lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge ou four, alimentées par un circuit spécifique (selon plan une prise spécialisée peut se situer dans la salle de bain),
 - 1 boîte de connexion 32 A pour l'appareil de cuisson,
 - 1 sortie de fil pour hotte,
 - 1 point lumineux DCL au-dessus de l'évier.

- Salles de bains et salles d'eau :
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond)
 - 1 sortie de fil en applique en simple allumage pour branchement bandeau lumineux au-dessus du miroir

- 1 prise de 16 A hors du volume de protection.
- 1 prise de 16 A située à proximité de l'entrée (réglementation PMR)
- WC indépendant :
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond ou applique suivant plan architecte).
 - 1 prise 16 A en hauteur à côté de l'interrupteur pour WC (réglementation PMR)
- Dressing / dégagement :
 - 1 centre lumineux (plafond)
 - 1 prise 16 A
- Sur les terrasses :
 - 1 prise directe étanche 16 A + T pour les balcons situés devant les séjours
 - 1 applique murale ou en plafond commandée par un interrupteur. Simple allumage équipé d'un voyant lumineux

2.9.3.3 DAAF

Marquage CE, conforme à la NF 292 EN 14 60 et directive européenne 89/106/CE, garantie 10 ans ; Fonction auto test et indicateur de fonctionnement par témoin lumineux ; 1 prévu à proximité des chambres.

2.9.3.4 Sonneries des portes palières

Sonnerie intégrée dans le tableau électrique ou sur le combiné interphone de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.4 Chauffage – Cheminées

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique individuel selon étude de l'ingénieur thermicien.
Logements en attique R+4 hors duplex : climatisation réversible de type gainable.

2.9.4.2 Appareils d'émissions de chaleur

Selon étude de l'ingénieur thermicien.

- Sèche serviettes électriques dans les pièces d'eau : Atoll de chez Acova ou équivalent
- Panneaux rayonnants dans les autres pièces principales

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.5 Ventilation

Ventilation inversée simple flux hygro B déterminée par les calculs thermiques, acoustiques et les réglementations.

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables ou autoréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans le mur de la façade suivant études thermique et acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables ou autoréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio – FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant équipements électriques prévus.
- Raccordement sur antenne collective adaptée à la réception de la TNT et de la radio AM-FM.

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant équipements prévus à l'article 2.9.3.2

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale et secondaire d'entrée de l'immeuble et du portillon piéton

L'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble se fera par :

- Platine sur rue anti-vandale type Intratone, lecteur de badge type « Vigik » intégré au niveau de la platine vidéophone sur rue – fourniture de 3 badges par logement
- Lecteur de badge type « Vigik » au niveau de la seconde porte du hall d'entrée de la résidence, temporisation avec platine sur rue

La première porte de hall est libre (serrure à rouleau).

2.9.7 Autres équipements

Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF) de type optique, marquage CE, conformes à la norme NF 292 EN14 60 et à la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile. Garantie 10 ans.

Fonction auto test et indicateur de fonctionnement par témoin lumineux.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES (MURS, CLOISONS, PLAFONDS, SOL)

3.1.1 Murs et cloisons

- Murs ponctuels en béton armé brut de décoffrage ou parpaings
- Porte d'accès

3.1.2 Plafonds

- En béton armé brut de décoffrage, avec isolation thermique rapportée sous les zones chauffées, localisation selon étude thermique.

3.1.3 Sols

- Dalle en béton armé surfacé

3.2 PLACES DE PARKINGS

L'opération comporte des places de stationnement sur deux niveaux des sous-sols.

3.2.1 Murs et cloisons

- Murs ponctuels en béton armé brut de décoffrage ou parpaings.

3.2.2 Plafonds

- En béton armé brut de décoffrage, avec isolation thermique rapportée sous les zones chauffées, localisation selon étude thermique.

3.2.3 Sols

- Dalle en béton armé surfacé
- Numérotation et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.4 Portes de boxes

Sans objet.

3.2.5 Ventilation

Sans Objet.

3.2.6 Equipements électriques

- Recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation : mise en œuvre de réservations dans le TGBT et chemin de câble dans les circulations pour câblage ultérieur.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commandé par détecteurs de présence.
- Alimentation électrique par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.3 TERRASSES PRIVATIVES

- Cf article 1.8.2.2.

Ces terrasses sont équipées d'une prise étanche, d'un point lumineux en applique.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

- Cf article 1.8.2.4.

3.5 STATIONNEMENTS EXTERIEURES

Sans objet.

3.6 BALCONS PRIVATIFS (NON ETANCHES)

Prestation suivant article 1.8.2.2

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Les sas et halls d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet défini par l'Architecte soumis à l'acquéreur.

4.1.1 Sols

- Revêtement en dalles grès cérame selon projet de décoration architecte. Dimensions à préciser
- Classement U4 P4 E2 C2 R10/B
- Tapis-brosse EMCO Diplomate 517R ou équivalent inséré dans cadre métallique scellé, de dimension selon plan architecte.

4.1.2 Parois

- Matériaux décoratif, qualitatif et très résistant aux chocs et aux rayures.
- Peinture ou enduit décoratif spécifique, ou panneaux de bois stratifié, ou carrelage, selon plan de décoration de l'architecte à proposer à l'acquéreur. Classement M1
- Miroir

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds réalisés en plaque de plâtre à peindre, selon projet de décoration et traitement acoustique suivant besoin.

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

- Les portes du hall d'entrée constituées de menuiserie en acier ou aluminium thermolaqué, avec vitrage feuilleté, détails et aspect selon le plan de l'architecte, elles seront équipées de ventouses électromagnétiques, pareclose et poignée type bâton de maréchal.

4.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques et équipées de fermes porte assurant le degré pare-flamme réglementaire.
- Manœuvre par béquille simple.
- Finition par deux couches de peinture

4.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Portes métalliques ou bois à âme pleine sur huisseries métalliques et équipées de ferme porte assurant le degré pare-flamme réglementaire. Finition par parements peints de deux couches de peinture.
- Manœuvre depuis l'extérieur par poignée de tirage et cylindre sur organigramme.
- Manœuvre depuis l'intérieur par béquille de décondamnation et/ou équipée d'un bouton moleté et/ou d'une barre antipanique.

4.1.7 Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage

Boîtes aux lettres anti vandalisme grade 5 avec serrures 3 points, aux normes de la poste, Corbeille en acier thermolaqué à la charge du syndic.

Localisation dans le hall d'entrée sous réserve de la validation des services postaux.

Un panneau format A2 sera intégré dans le projet de décoration.

Signalétique réglementaire (plans de sécurité...) à la charge du syndic.

4.1.8 Chauffage

Il n'est pas prévu de chauffage dans le hall d'entrée.

4.1.9 Equipements électriques

- Pour le hall d'entrée : éclairage par ampoules basse consommation encastrée appareillage étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).
- Un éclairage commandé par détecteur de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant réglementation et imposition des Services de Sécurité).

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant les logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1 Sols

Sols des circulations des paliers du rez-de-chaussée et des étages

Carrelage en grès cérame, selon le projet de l'Architecte. Dimensions à préciser
Classement U4 P3 E2 C2

4.2.2 Murs

- Revêtement mural en peinture suivant projet de décoration.
- Habillage des huisseries de portes avec finition par peinture satinée suivant projet de décoration.

4.2.3 Plafonds

- Peinture mate sur plafond béton ou sur faux plafond en plaques de plâtre lisse ou acoustique suivant localisation.

4.2.4 Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition par peinture satinée, deux couches.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois ou médium, condamnation par loquet ¼ de tour et rosace en façade, charnières invisibles à ressort. Finition par peinture satinée, deux couches.

4.2.5 Equipements électriques

- Eclairage par ampoules basse consommation selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).
- Eclairage commandé par détecteur de présence.
- Une prise de courant verrouillée à chaque niveau, dans la gaine technique, pour l'entretien.

- Sonnerie des logements.

4.2.6 Chauffage

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

4.2.7 Désenfumage des circulations

Selon prescriptions du contrôleur technique.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS SOLS

4.3.1 Sols

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" selon plan : peinture de sol lessivable, grand trafic, avec label NF environnement ou écolabel européen, époxy ou polyuréthane (sans solvant + en phase aqueuse) avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ (coloris au choix de l'architecte)
Circulation véhicules : Béton brut surfacé. Fléchage et marquage.

4.3.2 Murs – Plafonds

4.3.2.1 Murs

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : enduit décoratif à grain fin type gouttelette appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR.
Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute" proprement jointée (sans enduit).
Protection mécanique des canalisations si nécessaire.

4.3.2.2 Plafonds

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : enduit décoratif à grain fin type gouttelette appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR, sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 Portes

4.3.3.1 Portes d'accès intérieures et portes des sas

Porte bois dans huisserie métallique, degré pare flamme suivant réglementation et emplacement. Finition par peinture. Béquillage type bec de cane suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme, pour portes des locaux techniques.

4.3.4 Equipements électriques

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100 et à la certification NF Logement.

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : éclairage par ampoules basse consommation

Eclairage commandé par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie.

Circulations véhicules et rampe d'accès : éclairage par ampoules basse consommation

Un éclairage commandé par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie

Un éclairage minimum (1PL sur 3) fonctionnera en permanence – possibilité d'abaissement à 20 lux lorsque le lieu est inoccupé.

4.4 CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AUX CIRCULATIONS

4.4.1 Sols

Marches et contre marches finition Peinture de sol lessivable, grand trafic, avec label NF, époxy ou polyuréthane et selon norme d'accessibilité PMR.

Sols des paliers en carrelage dito circulations, coloris au choix de l'architecte.

4.4.2 Murs

Finition par un enduit décoratif à grain fin type gouttelette appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR.

4.4.3 Plafonds

Finition par une peinture type gouttelette appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou peinture vinylique.

4.4.4 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton, en maçonnerie ou serrurerie de 1,00 m de hauteur.
- Mains courantes en tube acier avec protection anticorrosion ou alu. Finition par deux couches de peinture

4.4.5 Désenfumage des cages d'escaliers

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 Eclairage

- Alimentation des éclairages par canalisations encastrées ou apparentes.
- Eclairage en plafond ou en applique.
- Allumage par détecteur de présence.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4.7 Escaliers

- Béton préfabriqué ou coulé sur place

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux 2 roues

Les locaux deux roues se situent pour certains à l'intérieur des bâtiments.

4.5.1.1 Sols

Béton brut.

4.5.1.2 Murs et plafonds

Béton brut.

4.5.1.3 Menuiseries

- Porte bois ou métallique à un vantail. Finition par deux couches de peinture satinée. Largeur 90 cm mini de passage libre. Clé sur organigramme et béquille coté extérieur butée de porte murale, signalétique

4.5.1.4 Equipements électriques

- Canalisations encastrées ou en applique sous tube suivant la localisation.
- Eclairage par hublots, commandés par détecteur de présence.

4.5.2 Local poubelles

4.5.2.1 Sols

Revêtement céramique (grès cérame) - Classement UPEC : U4 P4 E3 C2 - avec plinthes assorties standard ou à gorge, forme de pente et siphon de sol. Critère d'adhérence : R9.

4.5.2.2 Murs

Revêtement de type faïence émaillée, format 20*20 cm mini, localisation sur le pourtour du local et sur 1,40m de hauteur. Peinture en phase aqueuse, en complément du revêtement faïencé ci-dessus.

4.5.2.3 Plafond

Béton brut.

4.5.2.4 Equipements

Robinet de puisage fermant à clef. Siphon de sol.

4.5.3 Local d'entretien

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Un appareil par cage desservant tous les niveaux.

Certification / norme : marquage CE, ISO 14 001, NF EN 81-70

Process : Ln AT (dB (A)) <30 et dispositifs anti vibratiles.

Vitesse variable selon la charge de la cabine (1m/s pour 1000 kg (8 personnes)).

Moteur à variation de fréquence + dispositif de transmission sans réducteur de vitesse.

Le système de commande est de type à "manœuvre collective descente".

Machinerie embarquée en gaine

Panneau de commande toute hauteur. Indicateur de niveaux et de sens de marche.

Habillage mural durable résistant aux chocs et aux rayures : inox grainé, stratifié (finitions plastifiées et textiles proscrites...), suivant projet décoratif de l'architecte

Revêtement de sol : identique à celui du hall. Miroir à mi-hauteur.

Eclairage encastré au plafond basse tension sur transformateur, anti-vandale, non permanent (coupure si cabine inoccupée – l'éclairage mini étant assuré par le bloc de secours). Eclairage de sécurité et à faible consommation selon réglementation.

Porte de cabine : porte automatique avec parois en inox.

Façade palière : habillage par panneaux inox « peau de buffle » au niveau RDC, et en métal à peindre pour les autres niveaux.

Seuil inox (percé à chaque extrémité – pérennité et entretien).

Fléchage montée/descente à tous les niveaux. Appel cabine par bouton poussoir et au niveau protégé (seulement le sous-sol) par lecteur de badge VIGIK compatible avec le process général du bâtiment.

Autres équipements :

Traitement d'étanchéité par cuvelage

Téléalarme par système GSM.

Pré-équipement pour recevoir l'installation ultérieure d'un système de télésurveillance.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage collectif

sans objet.

5.2.2 Eau chaude collective

Selon étude de l'ingénieur thermicien.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Selon nécessité du concessionnaire, l'immeuble sera raccordé en fibre optique seulement, en cuivre seulement, ou les deux.

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services concessionnaires sur le réseau public.

5.3.2 Antenne TV – FM

Il sera prévu une antenne collective permettant la réception des chaînes de la TNT et des programmes radio modulation de fréquence.

5.3.3 Fibre optique

Réalisation de la colonne fibre ou cuivre et du raccordement de la liaison sur le module DTIO situé dans la gaine technique logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Selon plan architecte.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Compteur général

- 1 compteur général pour la résidence.

5.5.2 Surpresseur – Traitement de l'eau

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice et des essais pressiométriques in situ.

5.5.3 Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales enterrées et/ou en plancher haut du sous-sol et/ou vide sanitaire en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en tube PVC pression ou en tube acier galvanisé disposées dans les gaines techniques.

5.5.4 Branchements Particuliers

Pour les services généraux : un compteur pour les locaux communs (points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...)

A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et vanne « après compteur » et manchette permettant l'installation avant livraison des logements d'un compteur individuel eau froide selon les préconisations du concessionnaire par le vendeur.

Le schéma individuel de comptage sera compatible avec les préconisations du concessionnaire local.

Le téléreport des comptages sera prévu selon concessionnaire. Organisation de la pose des compteurs individuels du concessionnaire en location. Démarches réalisées par le vendeur.

5.6 ALIMENTATION GAZ

Sans Objet.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptage des services généraux

Prévu dans la gaine technique il sera installé le nombre de comptage ou de sous-comptage nécessaire à l'opération avec dispositif de téléreport.

5.7.2 Colonnes montantes

En gaine palière. Conforme aux prescriptions d'ENEDIS.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées d'appartements dans le tableau "abonné" avec dispositif de téléreport.

5.8 PORTE D'ACCES COLLECTIVE AU PARKING

Système de fermeture automatisé conforme à la norme : CE EN 13241, largeur : 3 m minimum, basculant, tablier en acier galvanisé thermolaqué, ép. 20/10°. Commande par récepteur HF 868Mhz, une télécommande par place de stationnement. Fermeture par deux ventouses électromagnétiques de 600 kg à rupture de courant. Protection anti vandale de la coupure générale d'urgence et des coffrets électriques. Fixations par résiliants phonique pour éviter la propagation des bruits.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès

Selon plan architecte.

6.1.2 Trottoirs et piétonniers

Selon plan architecte.

6.1.3 Circulation des piétons

Selon plan architecte.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Plantation

Selon plan paysager.

6.2.2 Engazonnement

Selon plan paysager.

6.2.3 Arrosage

Selon plan paysager.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Selon réglementation en vigueur.

6.4 CLOTURES – PORTAIL D'ACCES – PORTILLON PIETON

Selon plan architecte.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux sur réseau de la Ville.

6.5.2 Réseau de gaz

Sans objet.

6.5.3 Electricité

Le branchement est prévu et exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique.

6.5.4 Egout

Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

Rejet des Eaux Pluviales :

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.
- Bassin de rétention selon plan.

6.5.5 Extincteurs et plan d'évacuation

- Les extincteurs à la charge du syndic.
- Les plans d'évacuation suivant les exigences du service de sécurité Incendie à la charge du syndic.

6.5.6 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques sera réalisé depuis le réseau Orange jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article n°5.3.2

6.5.7 Evacuation des eaux de pluie, de ruissellement

Evacuation des eaux de pluie des toitures, cheminements et voiries par regards et réseaux des EP, l'ensemble sera raccordé au bassin de rétention du projet.

6.6 PISCINE

Sans objet.