

Chemin de la Cavalerie – 06130 GRASSE

NOTICE DESCRIPTIVE 24 LOGEMENTS ACCESSION

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
0	09/01/2024	
1	22/01/2024	
2	31/01/2024	

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 Ulérieur 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 RE 2020, la Nouvelle Norme Electrique C 15-100.

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

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURES	7
1.1.1	Fouilles et terrassements	7
1.1.2	Fondations	7
1.2	MURS ET OSSATURES	7
1.2.1	Murs des sous-sols	7
1.2.2	Murs de façades et murs pignons	7
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.2.4	Murs séparatifs	8
1.2.5	Murs mitoyens	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	Planchers sur étages courants, terrasses	8
1.3.2	Planchers sous toitures terrasses	9
1.3.3	Planchers sur sous-sols	9
1.3.4	Planchers sur parkings, locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers	9
1.3.5	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	9
1.3.6	Planchers des balcons	9
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1	Entre pièces principales	9
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	9
1.5	ESCALIERS	9
1.5.1	Escaliers communs extérieurs	9
1.5.2	Escaliers privatifs	10
1.5.3	Escaliers de secours	10
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6.1	Conduits de fumée	10
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	10
1.6.3	Ventilation désenfumage des cages d'escaliers (superstructure)	10
1.6.4	Ventilation mécanique des stationnements en sous-sols et des locaux déchets ménagers	10
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.7.1	Canalisations en sous-sol	11
1.7.2	Chutes d'eaux pluviales	11
1.7.3	Chutes d'eaux usées et eaux vannes	11
1.7.4	Canalisations en sous-sol	11
1.7.5	Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol	12
1.7.6	Branchements aux égouts	12
1.8	TOITURES – TERRASSES	12
1.8.1	Toiture	12
1.8.2	Étanchéité et accessoires	12
1.8.3	Souches de ventilation, de cheminée et conduits divers	13
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13
2.1	REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES	13
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	13

2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service et humides	13
2.1.3	Sols des balcons et loggias non étanchées	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.....	14
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	14
2.4.1	Des pièces principales :	14
2.4.2	Des pièces de service :	15
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	15
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.6.1	Huisseries 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 des placards	16
2.7	SERRURERIE	16
2.7.1	Garde-corps et lisses	16
2.7.2	Séparatifs de loggias et terrasses – Pergolas	16
2.7.3	Grilles de protection et ouvrage divers.....	16
2.8	PEINTURE.....	16
2.8.1	Sur serrureries intérieures	16
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.....	21
2.9.6	Equipements de télécommunication	22
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1	CAVES (MURS, CLOISONS, PLAFONDS, SOL, PORTES D'ACCES)	22
3.2	PLACES DE PARKINGS.....	22
3.2.1	Murs et cloisons	22
3.2.2	Plafonds	22
3.2.3	Sols	23
3.2.4	Portes de boxes.....	23
3.2.5	Ventilation.....	23

3.2.6	Equipements électriques	23
3.3	TERRASSES PRIVATIVES.....	23
3.4	JARDINS PRIVATIFS	23
3.5	STATIONNEMENTS EXTERIEURS	24
3.6	LOGGIAS OU 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	24
4.1.3	Plafonds	24
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture	24
4.1.5	Portes d'accès aux escaliers 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	25
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	27
4.2.5	Equipements électriques	27
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.....	28
4.3.4	Equipements électriques	28
4.4	CAGES D'ESCALIERS EXTERIEUR 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.....	29
4.4.6	Eclairage.....	29
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	Locaux sociaux	30
4.5.4	Local d'entretien	30
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	30
5.1	ASCENSEURS	30

5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	31
5.2.1	Chauffage collectif	31
5.2.2	Eau chaude collective.....	31
5.3	TELECOMMUNICATIONS	31
5.3.1	Téléphone	31
5.3.2	Antenne TV – FM	31
5.4	ALIMENTATION EN EAU	31
5.4.1	Compteur général	31
5.4.2	Surpresseur – Traitement de l’eau.....	32
5.4.3	Colonnes montantes	32
5.4.4	Branchements particuliers.....	32
5.5	ALIMENTATION GAZ.....	32
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
5.6.1	Comptage des services généraux.....	32
5.6.2	Colonnes montantes	32
5.6.3	Branchements et comptages particuliers	32
5.7	PORTE D’ACCES COLLECTIVE AU PARKING.....	33
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	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	34
6.4	CLOTURES – PORTAIL D’ACCES – PORTILLON PIETON	34
6.5	RESEAUX DIVERS.....	34
6.5.1	Réseau d’eau.....	34
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.....	35
6.5.7	Evacuation des eaux de pluie, de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires et cours de jeux. 35	
6.6	PISCINE	35
6.7	AUTRES	35

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 prémurs ou agglos à bancher), épaisseur minimum de 16 cm et 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 sans fond.

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, Epaisseur 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.

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 avec finition par enduit (plaque de plâtre collé ou ciment).

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 de 18 cm d'épaisseur minimum. En fonction des études sismiques, des cloisons légères type Placostil SAD 180 avec anti-effraction seront envisagées très localement.

- Les séparatifs entre logements et parties communes seront traités en voiles de béton banché de 18 cm d'épaisseur minimum. En fonction des études sismiques, des cloisons légères type Placostil SAD 180 avec anti-effraction seront envisagées très localement.

- Les séparatifs entre logements et cages d'ascenseur seront traités en voiles de béton banché de 20 cm d'épaisseur minimum + doublage thermo-acoustique.

- Les séparatifs entre logements et cages d'escalier seront traités en voiles de béton banché de 18 cm d'épaisseur minimum.

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. 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 d'épaisseur minimum 18 cm 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 ou laine minérale.

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 50 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 extérieurs

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

Escalier avec contremarches.

Traitement acoustique par désolidarisation des volées d'escaliers de la structure (palier non désolidarisé).

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

Revêtement sol brut béton.

Plafonds brut béton.

1.5.2 Escaliers privatifs

Sans Objet.

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.

Bouchons pieds de colonne et/ou trappes pour nettoyage des conduits, accessibles depuis les parties communes.

1.6.3 Ventilation désenfumage des cages d'escaliers (superstructure)

Sans objet, escaliers extérieurs.

1.6.4 Ventilation mécanique des stationnements en sous-sols et des locaux déchets ménagers

1.6.4.1 Ventilation des stationnements

Ventilation réalisée suivant la réglementation. Amenée naturelle d'air dans le parking et extraction naturelle ou mécanique selon réglementation en vigueur. Pour les parties enterrées, protection contre les infiltrations, grilles à ventelles en façades avec grillage anti rongeurs, grilles démontables pour nettoyage des conduits, accessibles depuis les parties communes.

1.6.4.2 Ventilation des caves

Sans objet.

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

Evacuation des toitures terrasses par chutes en PVC ou autre (compris boîtes à eau), disposées en façade. (Compris crapaudine en tête de descente), disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation thermique et acoustique (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles).

Trappes et tampon de dégorgement à chaque pied de chute et à chaque dévoiement de réseau.

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. A calpiner de façon à éviter les nuisances au RDC (aménagement de type empierrement pour limiter les éclaboussures et les projections sur la façade.

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 en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures avec isolation acoustique (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles) 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.

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 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 pluviales du sous-sol (caniveau périphérique et caniveau en pied de rampe) par regards à grille borgnes avec relevage vers le réseau EP du bâtiment.

Fosse à hydrocarbures borgnes.

1.7.6 Branchements aux égouts

Evacuation des réseaux EU-EV 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 selon fil d'eau existant en domaine public, si nécessaire.

1.8 TOITURES – TERRASSES

1.8.1 Toiture

L'accessibilité à la toiture terrasse non accessible, se fera par un lanterneau.

L'accès est réservé aux personnes habilitées.

Système de sécurité pour les interventions ultérieures sur la couverture prévu ; nature selon prescription CSPS.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Terrasses étanchées non accessibles

Sans objet.

1.8.2.2 Terrasses étanchées accessibles et à « usage privatif »

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

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles pourvues de jardin au rez-de-chaussée.

1.8.2.3 Terrasses accessibles rez de jardins

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 (rez de jardins)

Localisation selon plans.

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : en équipement des jardins privatifs et accessibles à RDC.

1.8.3 Souches de ventilation, de cheminée et conduits divers

Les souches seront réalisées en béton et/ou maçonnerie ou tôle galvanisée selon le cas. Souches pour la ventilation mécanique des logements en toiture.

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 choisi par l'acquéreur dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

- Classement U3 P3 E2 C2
- Pose droite
- Les carreaux seront à choisir parmi un éventail de quatre coloris.
- Les plinthes carrelées seront assorties selon les références choisies, hauteur 7 cm et bord supérieur arrondi joint périphérique à la pompe

En gré émaillé 45x45 cm, type Metro de chez Vitra ou équivalent

Localisation : toutes les pièces principales de tous les logements (séjours, chambres, placards et rangements, entrées et dégagements).

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service et humides

Dito 2.1.2

2.1.3 Sols des balcons et loggias non étanchées

Mise en œuvre d'une étanchéité protégée par dalles sur plots, dimension 50*50 cm coloris selon 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.

Faïence en grés émaillé choisi par l'acquéreur dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage. Profil d'arrêt latéral en PVC et joints élastomères verticaux dans les angles si besoin.

2.2.2 Revêtements muraux des cuisines

Sans objet.

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

Finition béton brut revêtu de peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Des pièces principales :

Les menuiseries, fenêtres ou portes fenêtres simple et double seront en PVC, classement ACOTHERM mini AC2 Th9; marquage CE et NF ; avis technique, classement AEV à communiquer, ouvrants à la française, ponctuellement fixe dans les séjours selon plans, coloris suivant choix architectural et prescriptions du Permis de Construire.

Classement suivant études acoustique et thermique dans le respect de la RE 2020.

Double vitrage peu émissif avec certificat CEKAL,

Vitrage antieffraction (SP10, stadip...) pour toutes les menuiseries du RDC ou RDJ.
Ouverture oscillo-battante pour les fenêtres du RDC.

2.4.2 Des pièces de service :

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Toutes les menuiseries seront équipées de volet roulant, sauf sur les très petites dimensions (salle de bain, etc...).

Volets roulants en PVC ou aluminium, commande électrique. NF; avis technique; lame double paroi, teinte gris clair ; lames renforcées sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

Enrouleur dans coffre intérieur de VR.

Dispositif anti-soulèvement type verrou de blocage ou blocage anti-remontée sur l'arbre des volets roulants du rdc.

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 prépeinte (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, référence EI 15 de chez MALERBA ou équivalent, classement BP1, affaiblissement acoustique 38 db, serrure 3 points VACHETTE ou équivalent avec cylindre A2P*, fourni avec clefs sur organigramme et carte de reproduction.

Quincaillerie : béquille double sur plaque, Antidégondage, seuil suisse, microviseur, butée vissée.

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 des placards

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 – Pergolas

Selon plans, séparatif entre terrasses par voile béton, ou séparatif en aluminium thermolaqué traité anticorrosion avec remplissage en verre trempé imprimé.

Pergolas
Sans Objet.

2.7.3 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 ecolabel 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, etc.

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

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

2.8.4 Sur murs

- Peinture blanche finition mate ou velours pour les pièces sèches et finition satinée ou velours pour les pièces humides

2.8.5 Sur plafonds ou faux plafonds

- Peinture blanche finition mate ou velours pour les pièces sèches et finition satinée ou velours pour les pièces humides

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

Sans objet.

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Local ordures ménagères situé au RdC 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 encastrés seront en PER avec barrière anti oxygène et les réseaux apparents seront en multicouche, acier ou cuivre.
- 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

La production d'ECS des bâtiments A et B sera de type collective, réalisée par pompe à chaleur AIR/EAU dont la puissance et le volume de stockage sont définis dans l'étude thermique RE 2020 de l'opération.

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, 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 dimension suivant plans 70 x 170 cm modèles CONTESA de chez ROCA ou équivalent ; mitigeur bain/douche thermostatique avec régulateur de jet NF E3 C2 A2 U3, vidange automatique. Douchette et flexible (longueur minimum de 1,75 m), NF EN 246, anticalcaire, à économie d'eau B, barre de douche murale métallique chromée avec support douchette réglable en hauteur. Tablier de baignoire maçonné revêtu de faïence (avec trappe de visite à carreler, de dimension 40 x 40 cm minimum),
- Receveur de douche en céramique extra-plat, dimensions 90 x 90 cm ou 80 x 100 cm minimum. suivant plan de vente type Blues de chez Roca ou équivalent ; NF, mitigeur, NF E1 C2 A2 U3. Douchette et flexible (longueur minimum de 1,75 m) NF EN 246, anticalcaire, à économie d'eau B, barre de douche murale chromée avec support douchette réglable en hauteur.
- Paroi de douche en verre trempé
- Vasque et meuble vasque : Meuble mélaminé sur pieds, avec vasque, miroir et applique, largeur selon plan, type Nexy Portes ou équivalent ; 3 couleurs au choix de l'acquéreur, mitigeur avec régulateur de jet NF E0 C3 A2 U3, suivant localisation.
- 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 blanc et fixé sur charnière inox Modèle Sophia de chez ROCA ou équivalent.

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 de chez URMET CAPTIV France ou système Intratone, ou équivalent.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T
 - 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
- Séjours :
 - 5 prises directes 16 A + 1 prise par 4 m² supplémentaire à partir de 20 m²
 - 1 prise TV - FM – SAT
 - 2 prises banalisées téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage (plafond).
 - Chambre principale ou la plus grande des chambres (PMR)
 - 3 prises 16 A + 1 prise 16A en dessous de l'interrupteur
 - 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond).
 - 1 prise TV - FM – SAT (sauf studio)

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 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 BL 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 :
 - 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 (PMR)
- Dressing / dégagement :
 - 1 centre lumineux (plafond)
 - 1 prise 16 A
- Sur les terrasses :
 - 1 prise étanche 16 A + T pour les balcons situés devant les séjours
 - 1 point lumineux

2.9.3.3 DAAF

Marquage CE, conforme à la NF 292 EN 14 60 et directive européenne 89/106/CE, garantie 10ans ; Fonction auto test et indicateur de fonctionnement par témoin lumineux ; 1 prévu dans l'entrée de chaque logement.

2.9.4 Chauffage – Cheminées

2.9.4.1 Type d'installation

L'installation est de type chauffage électrique individuel.

2.9.4.2 Appareils d'émissions de chaleur

- Convecteur : panneau rayonnant Inthys + de chez Neomitis ou équivalent
Marquage CE, NF électricité performance Cat. C, classe II, IP24 – IK08.
- Sèche serviettes : Atoll de chez Acova ou équivalent

2.9.4.3 Conduits de fumée

- Sans objet.

2.9.5 Ventilation

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

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables 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 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 d'entrée de l'immeuble

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

- Un équipement combiné vidéophone situé à l'entrée du logement (hauteur d'installation suivant la réglementation PMR) ou système Intratone.
- Et lecteur de badge type « Vigik » intégré au niveau de la platine vidéophone de type URMET CAPTIV ou équivalent installé sur la platine de rue – Fourniture de 3 badges par logement et 5 badges pour le gestionnaire.

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

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES (MURS, CLOISONS, PLAFONDS, SOL, PORTES D'ACCES)

Sans Objet.

3.2 PLACES DE PARKINGS

L'opération comporte des places de stationnement sur 1 niveau de 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

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

3.2.6 Equipements électriques

- Installation de recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation et à la certification attendue : a minima, mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au chemin de câbles au droit des places), fourreaux en chemin de câble 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

- Pour les terrasses sur dalle étanchée :
 - Cf article 1.8.2.2.

Ces terrasses sont équipées d'une prise étanche.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Localisation selon plans.

Grillage séparatif simple torsion.

Ensemencement du sol.

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : en équipement des jardins privatifs au RDC.

3.5 STATIONNEMENTS EXTERIEURS

Localisation selon plan architecte, revêtement de sol type enrobé noir ou nidagravel selon plans.

3.6 LOGGIAS OU BALCONS PRIVATIFS (NON ETANCHES)

Prestation suivant article 2.1.3

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.

4.1.1 Sols

- Revêtement en dalles grès cérame ou émaillé. Format 45 x 45 cm mini selon projet de décoration architecte.
- Classement U4 P4 E2 C2 R10/B
- Tapis-brosse 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

- 1ère Porte d'entrée constituée de menuiserie en acier thermolaqué, (2ème porte du hall en libre d'accès)
- Porte en acier ou aluminium et thermolaqué à 1 vantail.
- Vitrage stadip 44.2 minimum avec pare close intérieures, métalliques, anti vandale non démontables, découpage du vitrage en deux ou trois parties.
- Un bâton de maréchal. Balai intégré, butée série lourde, ferme porte à coulisse intégré dans la traverse haute de l'ouvrant ou du dormant. 2 ventouses

électromagnétiques encastrées de 300 kg chacune, à rupture de courant, commandées par le combiné vidéophone des logements et/ou le lecteur de proximité VIGIK MACROLON et/ou le digicode et/ou le bouton intérieur de décondamnation/ou système Intratone.

- Résistance à l'ouverture et à la fermeture classe 8 suivant norme NF EN 12400 (grand trafic).
- Contrôle d'accès, visiophonie, caméra ou Intratone.
- Depuis la rue au droit du portail : platine de rue anti vandale à défilement (y compris protection métallique du micro et du HP, et protection anti ruissellement le cas échéant). Visiophonie. Lecteur de proximité VIGIK MACROLON. Bouton intérieur de décondamnation.
- Depuis l'intérieur du sas, pour accéder au hall : passage libre.
- Bouton intérieur de décondamnation (inaccessible depuis l'extérieur).
- Les accès techniques (sorties OM, locaux techniques...) sont sur clés et sur l'organigramme.
- Nombre de badges à fournir selon les typologies : 2 pour les T1/T2 – 3 pour les T3 – 4 pour les T4... + 10 badges supplémentaires pour le gestionnaire.

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

- Portes métalliques ou bois à âme pleine sur huisseries métalliques
- 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.

4.1.7 Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage

Boîtes aux lettres anti vandalisme grade 5 encastrées avec serrures 3 points, aux normes de la poste,

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.

4.1.8 Chauffage

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

4.1.9 Equipements électriques

- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant réglementation et imposition des Services de Sécurité).

Pour le sas et le hall d'entrée : éclairage par ampoules LED, appareillage anti vandale IK10 (efficacité finale mini de 75lm/W) selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).

Un éclairage permanent commandé par détecteur crépusculaire complété par un éclairage commandé par détecteur de présence intégré au luminaire avec chevauchement des zones et temporisation programmable.

Les durées de temporisation de l'éclairage sont de l'ordre de 2 à 3 minutes.

Le circuit d'éclairage du hall d'entrée est indépendant des autres circulations (escalier, circulation rez-de-chaussée et circulation en étage, etc.).

Eclairage de sécurité BAES et BAEH anti vandale IK10 et à faible consommation (moins de 3W).

Pour les abords extérieurs du sas : Complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Commande par détecteur de présence et détecteur crépusculaire avec chevauchement des zones et temporisation programmable. Ce dispositif devra également commander l'éclairage du sas.

Mise en place de fourreaux pour installation ultérieure de panneaux d'affichage numériques.
Réservations pour l'installation ultérieure d'une vidéosurveillance

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 ou émaillé, selon le projet de l'Architecte.
Classement U4 P3 E2 C2 Format 45 x 45 cm mini.

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 $\frac{1}{4}$ 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'éclairage (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

Sans objet.

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. Fléchage et marquage.

4.3.2 Murs – Plafonds

4.3.2.1 Murs

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, : peinture de propreté sur béton brut.

Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute" proprement jointée (sans enduit).

Protection mécanique des canalisations sur une hauteur de 1,50 m minimum.

4.3.2.2 Plafonds

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, : peinture de propreté sur béton brut, 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.

Installations de recharge des véhicules électriques conformes à la réglementation (loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010) dito 3.2.6

Un certain nombre de réservations dans les poutres du sous-sol seront à définir pendant le chantier pour l'installation ultérieure d'une vidéosurveillance.

4.4 CAGES D'ESCALIERS EXTERIEUR D'ACCES AUX CIRCULATIONS

4.4.1 Sols

Béton brut.

4.4.2 Murs

Cf. art 1.2.2.

4.4.3 Plafonds

Cf. art 4.4.1.

4.4.4 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps 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

Sans objet, escalier extérieur.

4.4.6 Eclairage

Suivant réglementation.

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 à l'intérieur des bâtiments.
Dispositif fixe **au sol** de stabilisation et d'attache des vélos.

4.5.1.1 Sols

Peinture de sol lessivable, grand trafic,

4.5.1.2 Murs et plafonds

Peinture de propreté sur mur brut et plafond en l'absence d'isolation.

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 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

Peinture en phase aqueuse.

4.5.2.4 Equipements

Robinet de puisage fermant à clef. Siphon de sol

4.5.3 Locaux sociaux

Sans objet.

4.5.4 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 1000kg (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. Bâche de protection amovible.

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 :

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

Cf. article 2.9.2.3.

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.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 Compteur général

- 1 compteur général pour la résidence.

L'installation doit être conforme aux prescriptions du concessionnaire pour permettre la pose ultérieure de sous comptages individuels.

Pour les services généraux :

- Un compteur pour les locaux communs (local OM, points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...),

Comptage avec dispositif de téléreport.

5.4.2 Surpresseur – Traitement de l'eau

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

5.4.3 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.

5.4.4 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 des logements d'un sous comptage individuel eau froide.

5.5 ALIMENTATION GAZ

Sans Objet.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 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.

Autant de comptages nécessaires à une correcte répartition des charges :

- Un comptage Services Généraux

5.6.2 Colonnes montantes

En gaine palière. Conforme aux prescriptions d'ENEDIS.

5.6.3 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.

5.7 PORTE D'ACCES COLLECTIVE AU PARKING

Système de fermeture automatisé conforme à la norme : CE EN 13241, basculant, tablier en acier galvanisé thermolaqué, ép. 20/10°. Commande par récepteur HF 868Mhz, une télécommande, bi-technologie compatible avec les autres systèmes de contrôle d'accès de l'immeuble, par place de stationnement et deux unités pour le gestionnaire. 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 résilients 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

- L'accès au parking se fera depuis la voie publique.
- Revêtement de sol type enrobé noir
- Marque au sol des stationnements

6.1.2 Circulation des piétons

Cf. article 6.1.1.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Plantation

Selon volet paysager du permis de construire.

Les espaces libres de toutes constructions et de toutes voiries sont en pleine terre et végétalisés.

6.2.2 Engazonnement

Ensemencement prévu selon volet paysager du permis de construire.

6.2.3 Arrosage

Un réseau d'arrosage automatique réalisé selon les besoins des essences prévues
Arrosage par aspersion ou goutte-à-goutte

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage des espaces extérieurs et du cheminement piétons seront balisés suivant la réglementation en vigueur.

6.4 CLOTURES – PORTAIL D'ACCES – PORTILLON PIETON

Selon plan de l'Architecte :

- portails automatiques pour véhicules
- portillons piétons au droit de la sente piétonne
- clôtures périphériques par PANNEAU RIGIDE PRESTIPLI ou équivalent

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 par relevage.

Rejet des Eaux Pluviales :

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.
 - Disposition d'un bassin de rétention.

6.5.5 Extincteurs et plan d'évacuation

Sans objet.

6.5.6 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques sera réalisé depuis le réseau France Telecom 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 sur le terrain, espaces verts, chemins, aires et cours de jeux.

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.

6.7 AUTRES

Selon permis de construire :

- Aire de jeux
- Boite aux lettres extérieure
- Local transformateur
- Aire de présentation extérieure pour conteneurs OM