

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE	3
1.1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	18
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. BALCONS ET LOGGIAIS SUIVANT PLANS	19
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	20
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	20
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	21
3.6. CAVES	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTREE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1. VOIRIES ET PARKING	27
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.6. CLOTURES	27
6.7. RESEAUX DIVERS	28
7. ORGANIGRAMME DES CLES	29
8. INFORMATION DES HABITANTS	29

Construction de 80 logements dont 53 en accession

« LUTECIA »

117-131 avenue du Général de Gaulle
CLAMART (92)

CARACTERE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE I - LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

1.1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1.1.1. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.1.2. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

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

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues de pierre, de plaque de terre cuite, d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtre ou autres matériaux suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche d'un immeuble de plusieurs bâtiments de R+2+Combles à R+4+Combles sur rez-de-chaussée occupé par des commerces. Il comporte 80 logements, dont 53 logements en accession et 27 logements sociaux, 4 commerces et 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété «Lutecia» à Clamart.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 9 janvier 2004 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes. Les parkings situés en sous-sol pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Pour des raisons techniques les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'éventuelle existence de toute canalisation ou gaine, qu'elles qu'en soient la nature et la destination, qui se trouveraient dans leurs locaux ou espaces privatifs

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus
Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)
Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type placostyle, ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'épaisseur 72 mm.

Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gânes techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX YANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannées.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannées et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles, ardoises ou bacs acier, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.

Toitures terrasses végétalisées type intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type Bois ou Bois-Alu (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type antiéfraction pour celles situées au RDC et granité à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation, suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

Les fonctionnalités de pilotage à distance et de commande centralisée sont décrites dans l'article 2.6.3.1.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et W-C ne seront pas équipées de fermetures extérieures sauf indication contraire sur le plan de vente.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation, suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non. Une différence de niveau entre deux revêtements différents pourra subsister.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de son offre, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus :
- d'un sol stratifié de modèle LOFT PROJECT de chez BERRYALLOCO, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage .

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les W-C, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus :

- d'un carrelage de format 44,3 x 44,3 cm de modèle RODANO ou FERROKER ou STREET ou CHAMBORD de chez PORCELANOSA, ou équivalent,

- ou d'un carrelage de format 45,7 x 45,7 cm de modèle TERRE de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,

- ou d'un carrelage de format 30 x 60 cm de modèle CALX de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage pour les WC et les cuisines.

Coloris prédéfinis par le maître d'ouvrage selon les harmonies proposées pour les salles d'eau.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur la périphérie du receveur de douche et sur le mur au droit du meuble vasque), de la faïence murale :

- de format 31,60 x 44,60 cm de modèle NACAR ou RUGGINE ou OXO ou MARMI CHINA de chez PORCELANOSA, ou équivalent,
- ou de format 10 x 30 cm de modèle CALX de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,
- ou de format 20 x 20 cm de modèle TERRE ou NOW de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,
- ou de format 20 x 60 cm de modèle KREO de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent.

Pose selon calepinages proposés par le maître d'ouvrage

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du maître d'ouvrage

Dans les WC des T4 et T5 équipés de lave-main, il sera posé au droit de ce dernier une crédence en faïence murale identique à celle posée dans les salles d'eau sur une hauteur minimale de 40 cm.

Pour la cuisine, en cas de pose d'un évier, il sera posé sur 3 rangs de la faïence murale de format 20 x 20 cm coloris uni blanc sur les murs d'adossement au droit de l'évier, uniquement dans le cas où l'acquéreur en aura exprimé formellement la demande auprès du maître d'ouvrage. (cf. article 2.6.1.1)

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement matricé, finition laquée d'usine de couleur blanche, modèle ARKOZE de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle GIORGIA 169 de chez BONAITI, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en bois ou aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur du type bloc porte anti-effraction de chez MALERBA ou BLOCFER modèle SECURIPAC (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaques 195 MM d'entre axes, modèle TWIST de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou équivalent, et un microviseur. Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune

2.3.5. PLACARDS

Suivant plans, il sera prévu un placard par logement aménagé. Ils seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou équivalent de couleur blanche plus quatre coloris disponibles, dimensions selon plan, aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et de 5 étagères (1/3) de couleur blanche, modèle PRISME de chez SIFISA, ou équivalent.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.
Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.
Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usiné, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage ou serrurerie suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre imprimé ou opalescent, ou en bois ou tout autre matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries
Suivant produit retenu.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections
En cas de volets bois, ils recevront deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.5.1.3. Sur serrurerie
Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pilotite
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pilotite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des porte-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué une peinture blanche, un laquage en usine ou une lasure suivant choix du Maître d'ouvrage.

2.5.2.2. Pièces sèches et cuisines ouvertes

Sur les murs et plafonds, il sera appliqué une peinture blanche finition velours mate.

2.5.2.3. Pièces humides

Sur murs et plafonds, il sera appliqué une peinture blanche finition velours satinée.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes
Il sera appliqué une peinture blanche finition velours satinée.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs
Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie
La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égoûttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 40 ou 60 cm, sera **réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.**

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plans spécifiques, il sera installé une kitchenette comprenant :

- un évier inox 1 bac avec égoûttoir,
- une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique patière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Voir article 5.2.

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Sans objet.

2.6.2.4. Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

- 2.6.2.5. Distribution du gaz
Sans objet.
- 2.6.2.6. Branchements en attente
Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans la cuisine pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.
L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau, suivant plans.
- 2.6.2.7. Appareils sanitaires
Les salles d'eau principales seront équipées :
- d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 120 cm, en céramique, modèle LIFETIME PLUS de chez VILLEROY ET BOCH ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol,
 - d'un pare douche :
 - Parois fixe modèle LUNES H de chez NOVELLINI Réf. LUNES H
ou
 - Parois de douche en angle gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 1B+F1B
ou
 - Porte pivotante gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2-1B
ou
 - Parois de douche avec une porte pivotante et un fixe en alignement gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2 GFL ou YOUNG 2-2P
ou
 - Parois de douche avec une porte pivotante, un fixe en alignement et un fixe en angle gamme YOUNG 2.0 de chez NOVELLINI Réf. YOUNG 2GFL-F1B
ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.
 - d'un meuble vasque suspendu de 101 cm CARAT de chez CEDAM ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.
Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
 - d'un miroir de dimensions largeur 90 cm x hauteur 60 cm de chez CEDAM positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.
en cas d'option baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé en remplacement:
- une baignoire de 170*80 cm munie d'un repose tête, en acrylique renforcé, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.
- un tablier de baignoire en type Wedi ou faïence ou équivalent.
- un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 verre trempé transparent chromé de chez NOVELLINI ou au moins équivalent.
- Les salles d'eau secondaires seront équipées :
- d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm, en céramique, modèle LIFETIME PLUS de chez VILLEROY ET BOCH ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.
 - d'un meuble vasque suspendu de 61 cm de chez CEDAM, ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- d'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez CEDAM, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W.C. : seront équipés d'un ensemble WC suspendu composé d'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle VOX de JACOB DELAFON. D'un bâti-support INCENIO QUIETO de chez SIAMP avec commande de la chasse d'eau de couleur contrastée modèle SMARTY ou SQUARE de chez SIAMP.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

Lave-mains : à partir du T4, suivant plans, il sera posé un lave-main comprenant une vasque en résine de couleur blanche et un meuble sous vasque (finition identique au meuble de la salle d'eau principale), de dimensions 40 X 57 cm et 22 cm de profondeur, de chez CEDAM, ou équivalent.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle FLAG sans tirette de vidage de chez PAINI et bonde de vidage de type CLIC-CLAC de chez PAINI ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche TOOBI de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 2 jets, une douche de tête (dim. 250 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette modèle DAX F2 de chez PAINI ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle FLAG sans tirette de vidage de chez PAINI et bonde de vidage de type CLIC-CLAC de chez PAINI ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, modèle DAX F2 de chez PAINI ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En WC :

- La robinetterie des laves mains sera de type mitigeur monotrou NF, modèle FLAG sans tirette de vidage de chez PAINI et bonde de vidage de type CLIC-CLAC de chez PAINI ou au moins équivalent.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE TOUCH de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent. Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires. Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

- 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m².

Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieurs à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol)

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol), uniquement pour les chambres 2.

Dégagement

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Cuisine

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 attente électrique située à 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
 - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à 45 cm du sol.
 - 1 située à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
 - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 60 cm du sol

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

cuisine de superficie inférieure ou égale à 4 m²

- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 attente électrique située 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte
- 1 point lumineux en applique commandé par interrupteur simple.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 4 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 situées à 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à 185 cm du sol pour le four micro-onde.
- 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 45 ou 60 cm du sol....
- Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou en autre pièce suivant plans architecte.

Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- o 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévu dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- o 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- o 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

Salle d'eau secondaire

- o 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévu dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double, simple allumage.
- o 1 prise de courant 16 A+T.

WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- o 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- o 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

WC indépendant secondaire :

- o 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

2.6.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir porte nom au droit de la porte palière.

2.6.5. CHAUFFAGE - CHEMINÉES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7° C.
Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7° C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20° C et les autres à + 19° C.

2.6.5.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif.

Le chauffage sera assuré par chaudière(s) mixte(s) à condensation de marque GUILLOT ou CHAFFOTEAU ou VAILLANT ou VIESSMANN, ou équivalent, installée(s) dans le local chauffé.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable qui permet d'assurer le pilotage.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle PARADA de chez RADSON ou modèle LINEA PLUS de chez JAGA, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DORIS de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques, non relié au système de pilotage.

2.6.5.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

2.6.5.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.6.1. réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique ou au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.6.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

2.6.7. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent

au rez-de-chaussée :

- sur rue un digicode, de chez URMET ou COMELIT, ou équivalent,

- dans le sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.6.8. AUTRES EQUIPEMENTS

SO

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoires en carreaux de plâtre ou panneaux de bois.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente :

- eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines patières de l'immeuble pour EDF, France TELECOM et la Télévision.
- conduit maçonné de section intérieure 40 x 40 cm, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerces seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à -10cm ou -15 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg / m² et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibre minérales.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade et d'isolation dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

Certaines places de parking pourront être attribuées aux locaux commerciaux.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils recevront un revêtement complémentaire de type dalles gravillonnées ou lisses sur plots.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées ou lisses sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées au rez-de-chaussée de 12 m² en étage, seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage. Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié vert de 1,2 m de hauteur.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement. Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. Les circulations «véhicules» et places recevront une peinture de sol anti-poussière à l'exception des rampes. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo ou LED, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'au droit de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

La réserve de puissance sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du PC

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Suivant projet de décoration.

4.1.2. PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Suivant projet de décoration.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront encadrées dans le hall ou posées en applique suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé, ou équivalent.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Suivant projet de décoration.

4.2.2. MURS

Suivant projet de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Suivant projet de décoration.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques de modèle TWIST de chez VACHETTE, ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'appareillage des paliers sera du modèle Céliane de chez LEGRAND, ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par tube fluo ou LED, hublot, règlette ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillassse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillassse recevra un enduit projeté modèle Baggar, ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Le noyau sera peint.

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par tubes fluo ou LED, hublots ou appliques ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence.

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par tube fluo ou LED, hublot ou applique ou équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

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

Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.20 m.

Il sera prévu :

un éclairage par tube fluo, LED, hublot ou équivalent commandé par un détecteur de présence temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

La chaufferie gaz sera située au sous-sol.

Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage.

Elle sera ventilée naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Suivant demande du concessionnaire.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement métalliné ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie.

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques. Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie. Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé des compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résistants.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrees.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Suivant permis de construire

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTrees, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Suivant plans Architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Suivant projet architectural.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant permis de construire.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL - PORTILLON

Il est prévu :

- Un portail sur la rue du Midi permettant l'accès à la rampe de parking
- Un portillon sur la rue du Midi pour l'accès au vélos
- Un portillon sur la rue du Midi pour l'accès au jardin commun

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au sous-sol depuis l'ascenseur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles.

8. INFORMATION DES HABITANTS

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

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »