

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE (EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT)



Construction de 81 appartements collectifs et 42 places de stationnements

**33 rue Médéric
CLICHY-LA-GARENNE (92110)**

Le programme est réalisé par :

Maitre d'Ouvrage :

SAS 33 RUE MEDERIC
45 rue Saint-Charles
75015 PARIS

Maitre d'œuvre :

IKA ARCHITECTES
45, rue des Vignoles
75020 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968 Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

SOMMAIRE

0.1 PRESENTATION GENERALE	5
0.2 NOTE GENERALE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.1.2 Fondations	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.2.2 Murs des façades, des pignons et extérieur divers	6
1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	6
1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs	7
1.3 PLANCHERS.....	7
1.3.2 Planchers sous terrasse	7
1.3.3 Planchers sous combles	7
1.3.4 Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol ou ouverts	7
1.3.5 Plancher sur terre-plein	7
1.3.6 Planchers des balcons.....	7
1.3.7 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking	7
1.3.8 Plancher bas du sous-sol	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS.....	8
1.5.2 Escaliers privatifs	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.6.2 Conduits de ventilation des appartements	9
1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	9
1.6.4 Conduits de ventilation des parkings	9
1.6.5 Ventilations palières	9
1.6.6 Colonnes sèches	9
1.6.7 Conduits de ventilation des locaux poubelles	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes	9
1.7.3 Canalisations en sous-sol	10
1.7.4 Branchement à l'égout	10
1.8 TERRASSES.....	10
1.8.4 Couverture des immeubles	10
1.8.5 Souches et cheminées, ventilation	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services	11
2.1.3 Sol des balcons et terrasses	12
2.1.4 Barre de seuil	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	12
2.2.1 Cuisines (Option gratuite)	12
2.2.2 Salles de bains, salles d'eau	12
2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	12
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures	12
2.3.2 Sous faces des balcons	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	13

2.5.2	Fermeture des pièces de service (cuisine et salle de bain)	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	13
2.6.3	Portes palières	13
2.6.4	Placards	13
2.6.5	Ouvrages divers	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.7.3	Séparatifs de balcons ou terrasses	14
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	14
2.8.2	Peintures intérieures	14
2.9	TENTURES	15
2.10	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2.10.2	Equipements sanitaires et plomberie	16
2.10.3	Equipement électrique, téléphonique et TV	17
2.10.4	Chauffage	19
2.10.5	Ventilation	19
2.10.6	Equipements basse tension	20
2.10.7	Equipements intérieur des placards et pièces de rangement	20
3.1	CAVES	22
3.2	PARKING AU SOUS-SOL	22
3.3	TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS PRIVATIFS	23
3.4	JARDINS PRIVATIFS	23
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 intérieurs desservant les niveaux de superstructure	24
4.1.6	Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure	24
4.1.7	Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage	25
4.1.8	Chauffage	25
4.1.9	Equipement électrique	25
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES	25
4.2.1	Sols	25
4.2.2	Murs	25
4.2.3	Plafonds	25
4.2.4	Portes communes	26
4.2.5	Equipement électrique	26
4.3	CIRCULATION DES SOUS-SOLS	26
4.3.1	Sols	26
4.3.2	Murs - Plafonds	26
4.3.3	Portes	26
4.3.4	Equipement Electrique	26
4.4	CAGES D'ESCALIERS	26
4.4.2	Murs	26
4.4.3	Plafonds	26
4.4.4	Garde-corps et mains courantes	27
4.4.5	Ventilation	27
4.4.6	Eclairage	27
4.5	LOCAUX COMMUNS	27
4.5.2	Locaux poubelles	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX	28
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	28
4.7.1	Sols	28
4.7.2	Murs - plafonds	28
4.7.3	Menuiseries	28
4.7.4	Equipement électrique	29

4.7.5.	Equipement.....	29
4.8.	LOCAL ENTRETIEN/SANITAIRE	29
5.1.	ASCENSEUR	30
5.2.	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE.....	30
5.2.	TELECOMMUNICATIONS.....	30
5.2.2.	Antenne TV - FM	30
5.2.3.	Fibre Optique	30
5.3.	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	30
5.4.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	30
5.5.	ALIMENTATION EN EAU	31
5.5.2.	Surpresseur - Traitement de l'eau	31
5.5.3.	Colonnes montantes	31
5.6.	ALIMENTATION PAR RESEAU URBAIN	31
5.7.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	31
5.7.2.	Comptages des services généraux.....	31
5.7.3.	Colonnes montantes	31
5.7.4.	Branchements et comptages particuliers.....	31
6.1.	VOIRIE	32
6.1.2.	Trottoirs	32
6.2.	CIRCULATION DES PIETONS	32
6.3.	ESPACES VERTS	32
6.3.2.	Engazonnement.....	32
6.3.3.	Chemins de promenade, aire de repos	32
6.3.4.	Toiture végétalisée.....	32
6.4.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	32
6.4.2.	Porche d'accès	32
6.4.3.	Eclairage des espaces verts communs	32
6.4.4.	Eclairage voirie	33
6.5.	CLOTURES	33
6.5.2.	Clôtures entre parcelles	33
6.5.3.	Clôtures avec parcelles voisines	33
6.6.	RESEAUX DIVERS.....	33
6.6.2.	Réseau de gaz.....	33
6.6.3.	Electricité.....	33
6.6.4.	Egout	33
6.7.	ORGANIGRAMME DE SERRURERIE.....	33
7.	Information complémentaire	34

0 - GENERALITES

0.1 PRESENTATION GENERALE

Le présent ensemble immobilier est situé 33 rue Médéric à Clichy (92110).

Le projet comprend 81 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments en R+7 sur 1 niveau de sous-sol répartis comme suit :

- Une infrastructure comprenant :
 - ❖ 1 niveau de parkings de 42 places de stationnement accessibles depuis la rue des Teinturiers ;
 - ❖ Un local technique « sous-local transformateur » ;

- Un rez-de-chaussée comprenant :
 - ❖ 2 locaux commerciaux d'environ 800 m2 SDP en RDC des bâtiments A et B ;
 - ❖ 1 local vélo bâtiment A ;
 - ❖ 1 local vélo bâtiment B ;
 - ❖ 1 local OM bâtiment A ;
 - ❖ 1 local OM bâtiment B ;
 - ❖ 1 local transformateur dans le bâtiment A (à confirmer suivant demande ENEDIS) ;
 - ❖ Des locaux techniques dans le bâtiment A (local eau, TGBT, SP) ;
 - ❖ Des locaux techniques dans le bâtiment B (local sous-station, local fibre) ;

- Une superstructure en R+7 comprenant 2 bâtiments de 81 logements collectifs pour 5496 m2 SDP :
 - ❖ Bâtiment A : 49 logements locatifs ;
 - ❖ Bâtiment B : 32 logements collectifs et 16 caves ;

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 32 logements en accession à la propriété avec 16 caves pour le bâtiment B, et 16 places de stationnement en sous-sol, dans un programme immobilier situé 33 rue Médéric à Clichy (92110).

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

0.2 NOTE GENERALE

La construction se conformera :

- ❖ à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- ❖ à la norme électrique C 15-100
- ❖ à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- ❖ à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- ❖ à la réglementation thermique RT 2012-20%
- ❖ Aux lois et réglementations en vigueur
- ❖ La certification NF habitat HQE
- ❖ Le label E+C- Niveau E2C1

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Réalisées en pleine masse pour excavation.
Réalisées en rigoles pour fondations.
Evacuation des déblais excédentaires à la décharge.

1.1.2 Fondations

Fondations conformes selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle : fondations profondes par pieux selon nécessités techniques et selon les calculs du Bureau d'études structure.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations,

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

Réalisés en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute.

Les faces visibles destinées à rester apparentes pourront présenter des irrégularités et des suintements récupérés par des cunettes.

Si nécessaire, protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Réalisés en béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas.

1.2.2 Murs des façades, des pignons et extérieur divers

Réalisés en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés et sont revêtus de peinture, de bardage métallique, de pierres et d'enduit Projeté de références et teintes selon le choix de l'Architecte.

Pour les façades sur rue, un traitement anti-graffiti sur 2m sera prévu

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois selon étude thermique, par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent selon plan,

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

Réalisés en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.
Doublage-thermo-acoustique ponctuel pour respect des réglementations.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1 Entre locaux privatifs contigus

Voiles en béton armé avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'agglomérés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant études et réglementations en vigueur.

1.2.4.2 Entre locaux privatifs et parties communes (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.)

Voiles en béton armé avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'agglomérés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé ou prédalle épaisseur selon calculs, recevant une chape acoustique flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Au rez-de-chaussée ou au premier étage des bâtiments, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton armé selon étude structure recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3 Planchers sous combles

Plafond rampant partiel suivant plans.

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant l'étude thermique.

1.3.4 Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol ou ouverts

Dalle pleine de béton armé selon étude structure, avec éventuellement une isolation thermique par flocage ou par isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique suivant la nécessité.

1.3.5 Plancher sur terre-plein

Dalle pleine de béton armé selon étude structure, isolation sous dalle si nécessaire.

1.3.6 Planchers des balcons

Dalle pleine de béton armé selon étude structure.

1.3.7 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

Sans Objet.

1.3.8 Plancher bas du sous-sol

Dalle en béton armé selon étude structure, finition surfacée

1.3.9 Plancher des sous-sols

Dalle pleine en béton armé ou prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Suivant nécessité, réalisation d'un flochage thermique ou panneaux de fibres en sous face du plancher du sous-sol.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

En béton armé ou cloisons de distribution de 72mm constitués de deux plaques de plâtre fixées sur ossatures métallique, isolation phonique par laine de verre.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement sera en plaque de plâtre hydrofuge.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartement

Cloisons en PLACOSTYL ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques)

1.4.4 Cloisons démontable

Sans objet

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

Escaliers collectifs, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués avec joint périphérique de rebouchage. Ils seront désolidarisés de la structure.

1.5.2 Escaliers privés

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des appartements

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé en terrasses ou sous combles ou en plenum compris souche de rejet hors toiture, ou groupe individuel suivant études. Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

1.6.4 Conduits de ventilation des parkings

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

Etant précisé qu'une ventilation mécanique sera peut-être à prévoir selon le « plan de gestion » pollution.

1.6.5 Ventilations palières

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium pour les bâtiments classés en 3ème famille B.

1.6.6 Colonnes sèches

1.6.7 Conduits de ventilation des locaux poubelles

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC en partie commune ou en cas de contraintes spécifiques, dans les gaines techniques intérieures des logements depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol, ou directement dans le jardin en cœur d'îlot.

Descentes extérieures des balcons par descentes EP en façade et trop-pleins seront en PVC ou zinc ou aluminium ou acier suivant prescriptions du Permis de construire.

Evacuation de la dalle jardin de couverture du sous-sol et commerce par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol et commerce.

Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé en sous-sol et/ou par un bassin d'infiltration afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public par un système de pompes suivant réglementations des services départementaux.

1.7.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

En cas d'impossibilité technique, ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

En cas de logement situé au-dessus du local d'activité non commercial, mise en œuvre de T de dégorgeement des EU et EV.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

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

1.7.3.2. Canalisations enterrées

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

1.7.4 Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conformément aux spécifications du concessionnaire.

1.8 TERRASSES

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.
Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

1.8.1 Toitures terrasses non accessibles

Etanchéité élastomère avec une protection lourde par gravillons ou végétalisation ou dalettes béton suivant localisation

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables ; complexe végétalisé suivant plans du paysagiste

1.8.2 Toitures terrasses accessibles

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles céramiques posées sur plots PVC. Finition suivant choix de l'Architecte.

1.8.3 Terrasses jardins à RDC

Etanchéité élastomère type préphane / graviphane, avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert et protégées par des dalles gravillonnées sur circulations

1.8.4 Couverture des immeubles

Sans objet.

1.8.5 Souches et cheminées, ventilation

En terrasses, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilations.

Sortie de ventilation parking en béton ou maçonnerie équipées de grilles métalliques

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Entrée et séjour

- ❖ Revêtement parquet contrecollé ESSENTIELS REGULAR NATUREL ou ESSENTIELS XL AUTHENTIQUE de marque BERRY ALLOC ou équivalent.
- ❖ Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- ❖ Plinthes en bois de 10 cm de hauteur, peintes ou finition usine.

Nota : Les rangements seront réalisés avec le même revêtement que la pièce concernée

2.1.1.2. Chambres, dégagements, dressings et placards ouvrant sur ces pièces :

- ❖ Revêtement parquet contrecollé ESSENTIELS REGULAR NATUREL ou ESSENTIELS XL AUTHENTIQUE de marque BERRY ALLOC ou équivalent.
- ❖ Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- ❖ Plinthes en bois de 10 cm de hauteur, peintes ou finition usine.

Nota : Les rangements seront réalisés avec le même revêtement que la pièce concernée

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés

- ❖ Grès émaillé 45x45 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.
- ❖ Plinthe en carrelage assorti,
- ❖ Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- ❖ Grès émaillé 45x45 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.
- ❖ Plinthe en carrelage assorti si cuisine fermée.
- ❖ Plinthe en bois de 10 cm de hauteur, peintes ou finition usine si cuisine ouverte sur séjour.
- ❖ Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sol des balcons et terrasses

Dallettes en grès cérame sur plots, teinte au choix de l'architecte.

Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons, loggias ou terrasses.

2.1.4. Barre de seuil

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols..

2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines (Option gratuite)

Faïence 20*20 blanche brillante ou mate au-dessus des meubles de cuisine,

2.2.2. Salles de bains, salles d'eau

Faïence murale Grès émaillé 31x60 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent

Localisation :

- Au droit de la baignoire et / ou de la douche, toute hauteur.
- Tablier de baignoire (cis trappe de visite)

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2 Sous faces des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries mixte bois / aluminium, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.

Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales en fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

Les fenêtres SDE/SDB seront équipée d'un vitrage translucide ou granité

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Fermeture des pièces principales (séjour et chambre)

- ❖ Occultation des logements par volet roulant extérieur disposant de tabliers, type monobloc avec coffre PVC intégré.
- ❖ Lames de volets roulants PVC ou aluminium coloré au RDC et en étages, manœuvrable avec commande électrique par télécommande locale.
- ❖ Traitement anti-effraction et anti-soulèvement sur les volets roulants situés au RDC ou accessibles de plein pied (et pour les logements B-3-2 ; B-3-1 & B-3-6)

2.5.2 Fermeture des pièces de service (cuisine et salle de bain)

Dito article 2.5.1. ci-dessus.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.2 Portes intérieures des logements

- ❖ Portes à âme pleine, peintes, à recouvrement de marque JELD WEN ou équivalent dans huisserie métallique, hauteur 2.14 m,
- ❖ Quincaillerie anodisé argent sur rosace type LOGIO de VACHETTE ou équivalent.
- ❖ Serrure à condamnation pour les WC, salles de bains, salles d'eau et chambre principale.
- ❖ Serrure Bec de canes simples pour les autres portes.
- ❖ Butée de porte assorties aux poignées.

2.6.3 Portes palières

- ❖ Porte palière en bois de marque DEYA type Blocfort ou équivalent, avec serrure de sûreté 3 coffres 5 pènes A2P**, anti-effraction BP1.
- ❖ Finition à peindre ou stratifié selon carnet de décoration de l'architecte.
- ❖ Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur rosace coté circulation commune, au choix de l'architecte. Béquille de marque VACHETTE type LOGIO ou équivalent coté logement, butée de porte, Microviseur.

2.6.4 Placards

Façades blanches suivant localisation sur les plans de vente, toute hauteur en panneaux aggloméré, finition mélaminée de 10 mm d'épaisseur de marque SOGAL, KAZED, SIFISA dans la gamme du maître d'ouvrage ou équivalent.

Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française.

2.6.5 Ouvrages divers

Habillage bois autour de l'hubriserie de la porte palière. Modèle et finition au choix de l'architecte coté palier. Baguette d'habillage en bois 10mm*50mm peinte en blanc coté logement.

Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plan et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

Rappes de visite carrelées pour les tabliers de baignoire

Gaine technique logement située dans l'entrée constituée d'une façade ouvrant à la française en panneaux en médium, finition à peindre ou métallique.

Cache nourrice menuisé ou métallique avec trous d'aération en partie haute lorsque la nourrice est située dans un placard (absence de cache nourrice quand cette dernière est positionnée derrière un meuble de cuisine, un meuble de salle d'eau, un meuble de salle de bain).

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.2 Garde-corps et barres d'appui

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en métal suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.3 Séparatifs de balcons ou terrasses

Pour les terrasses, suivant les plans Architecte, en étage pour les balcons et terrasses contigus, en verre de sécurité translucide montés dans un cadre métallique en aluminium laqué, ou acier avec traitement anticorrosion par thermolaquage ou galvanisation en usine avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, ou de type claustras bois, suivant projet architectural.

Les séparatifs des terrasses à RDC seront de même type, conforme au permis de construire.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

Thermolaquage en usine ou brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion dans la gamme RAL standard

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation :

- portes et hubriseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures (côté intérieur)

Peint usine ou après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.3. Sur murs

Murs des pièces sèches : peinture acrylique blanche finition mate aspect velours,

Murs des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, buanderie, cellier et WC) : peinture acrylique blanche finition satinée.

Murs des cuisines fermées : peinture acrylique blanche finition satinée.

En cas de cuisine ouverte, la finition des murs de la cuisine sera celle des murs du séjour : Mate aspect velours

2.8.2.4. Sur plafonds

Plafond des pièces sèches : identique aux murs,

Plafond des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, buanderie, cellier et WC) : identique aux murs,

Plafond des cuisines fermées : identique aux murs.

En cas de cuisine ouverte, la finition du plafond de la cuisine sera celle du plafond du séjour : Mate aspect velours

2.8.2.5. Sur canalisations

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.9 TENTURES

2.9.1. Sur murs

Sans objet.

2.9.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1. Equipements ménagers

2.10.1.1. Cuisine des studios logements (en option gratuite)

- ❖ Evier inox 18/10, un bac avec égouttoir, d'encombrement 1.20m ou 1,00m.
- ❖ Meuble sous évier en stratifié hydrofuge blanc de 1.20 m suivant plans validés avec une porte et une tablette intermédiaire sur le reste de la largeur, un emplacement pour un réfrigérateur (fourni), avec découpe latérale pour passage des tuyauteries en partie basse.
- ❖ Porte du meuble avec ouverture limitée à 110°,
- ❖ Une plaque chauffante électrique 2 feux vitrocéramiques,
- ❖ Robinetterie mitigeurs chromée du type JULY de JACOB DELAFON ou équivalent.

2.10.1.2 Cuisine des 2 pièces et plus (en option gratuite)

- ❖ Evier inox 18/10, deux bacs avec égouttoir, d'encombrement 1.40 m selon plan.
- ❖ Meuble sous évier en stratifié hydrofuge blanc de 1.40 m avec deux ou trois portes et avec découpe latérale pour passage des tuyauteries en partie basse.
- ❖ Robinetterie mitigeurs chromée du type JULY de JACOB DELAFON ou équivalent, avec renfort fixé surmeuble ou mur.

2.10.1.3 Evacuation des déchets

Deux bacs amovibles pour le tri des déchets supérieur ou égale à 20L chacun

2.10.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.10.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines palières avec manchette en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Les distributions terminales seront apparentes sauf pour les douches et baignoires, distribution encastrée sous fourreaux.

2.10.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production collective d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un système de chauffage urbain.

Colonnes montantes, en tube acier noir, PVC pression, ou multicouche, disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement

L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le syndic.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Les remontées vers les radiateurs se feront sous goulotte.

2.10.2.3. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC blanc ou gris en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques, peint en blanc,

2.10.2.4 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :

Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle (2 attentes). Suivant plans, l'attente pour le lave-linge sera dans la salle de bain derrière le meuble vasque ou dans la cuisine sous l'évier)

Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.10.2.5. Appareils sanitaires :

- ❖ WC suspendu sans bride modèle RimLS+® Okyris de chez IDEAL STANDARD avec abattant frein de chute
- ❖ Lave-main modèle STRADA de chez IDEAL STANDARD

2.10.2.6. Dans la salle de bains :

- ❖ Baignoire en acrylique ou acier de type HOTLINE DUO de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions 170 x 75 cm.
- ❖ Pare bain pivotant transparent type YOUNG de chez NOVELLINI.
- ❖ Meuble vasque de référence CAPRI de marque RIVIERA BAGNO avec plan vasque céramique, un meuble mélaminé coloris au choix avec deux tiroirs, pieds, largeur suivant plan, une ou deux vasques selon plan. Miroir avec applique Led.
- ❖ Mitigeur thermostatique des baignoires type JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec pose centrale, flexible, douchette CITRUS 3 jets et support douchette.
- ❖ Mitigeur des vasques et lave-mains type, JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent, limiteur de température intégré.

2.10.2.7. Dans la salle d'eau :

- ❖ Receveur de douche, blanc type ULTRA FLAT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions selon plan de vente.
- ❖ Pare douche pivotant transparent type YOUNG de chez NOVELLINI.
- ❖ Meuble vasque de référence COSMO de marque NEOVA avec plan vasque céramique ou résine de synthèse, un meuble mélaminé coloris au choix avec deux tiroirs, pieds, largeur suivant plan, une ou deux vasques selon plan. Miroir rétro-éclairé à Led.
- ❖ Ensemble colonne de douche type JULY de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, pomme de tête de 210mm, douchette 3 jets.

2.10.2.8. Robinet de puisage extérieur

Pour les balcons, loggias et terrasses privatives d'une surface supérieure à 10m².

Pour les zones de partie communes : Selon plan, robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

2.10.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.10.3.1. Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.

L'appareillage est de la série UNICA de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).

1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée de la chambre, et un de plus par niveaux. Le produit bénéficiera d'une autonomie et garantie pile de 10 ans.

2.10.3.2. Equipement de chaque pièce conformément à minima à la norme NFC 15-100

Entrée :

- ❖ 1 prise 10/16A + T si la surface de la pièce est supérieure 4m²,
- ❖ 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond commandé par simple allumage,
- ❖ 1 Tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne inclus 2 prises 16A + T (encastré, avec porte de couleur blanche ou gaine technique avec ~~hublot~~),
- ❖ 1 combiné vidéophone couleur mains libres,
- ❖ 1 bouton poussoir porte-étiquette (sur palier).

Dégagement :

- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond en va-et-vient ou par télérupteur
- ❖ 1 prise 10/16A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4m²
- ❖ 1 détecteur de fumée

Cuisine :

- ❖ 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage
- ❖ 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail
- ❖ 2 prises 20A+T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle
- ❖ 1 prise 16A+T à proximité de la prise RJ45
- ❖ 1 prise 16A + T haute à proximité de l'interrupteur (PMR) 1 prise 16A +T en plinthe
- ❖ 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte
- ❖ 1 terminal 32A +T pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T pour le four
- ❖ 1 prise téléphone type RJ 45

Kitchenette (studios) :

- ❖ 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- ❖ 3 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail
- ❖ 2 prises 16A +T sur circuit spécialisées
- ❖ 1 Prise 32A+ en plinthe pour plaque de cuisson
- ❖ 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte

Séjour :

- ❖ 5 prises 16A + T avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur (PMR)
- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
- ❖ 2 prises téléphone type RJ 45

Chambres :

- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou sur va-et-vient
- ❖ 3 prises 10/16A (dont 2 prises en tête de lit)
- ❖ 1 prise 16A haute à proximité de l'interrupteur (PMR) 1 prise téléphone type RJ 45
- ❖ 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Salle de bains et salle d'eau :

- ❖ 1 Alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage
- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé sur simple allumage
- ❖ 1 PC 10/16A + T murale pour rasoir ou sèche-cheveux
- ❖ 1 prise 16A haute sous l'interrupteur (PMR)
- ❖ 1 attente électrique pour sèche serviette selon imposition de l'étude thermique
- ❖ 1 prise 20A + T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu selon plan)

W.C. :

- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage

- ❖ 1 prise 16A + T pour le WC principale (PMR)

Dressing, Rangement, Cellier :

- ❖ 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage

Terrasses privatives, balcons et loggias :

- ❖ 1 PC étanche sur chaque terrasse, balcon ou loggia commandé depuis l'intérieur du logement pour les terrasses privatives, balcons et loggias d'une surface supérieure à 10m²
- ❖ 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte pour les terrasses privatives, balcons et loggias d'une surface supérieure à 10m²

2.10.3.3. Puissances desservies

Suivant étude technique.

2.10.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir disposée sur le palier des logements.

2.10.4. Chauffage

2.10.4.1. Type d'installation

Chauffage collectif relié au réseau de chauffage urbain

Pose de manchettes en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

2.10.4.2. Températures assurées

Par - 7°C de température extérieure :

- ❖ salles de bains et salles d'eau : 20°C
- ❖ autres pièces : 19°C

2.10.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche-serviette électriques Atoll de chez ACOVA, ou équivalent.
Dans les autres pièces, radiateurs de type THEMA M de chez HM ou équivalent avec robinets thermostatiques.

2.10.5. Ventilation

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

L'étanchéité à l'air sera conforme à l'étude thermique.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.10.6. Equipements basse tension

2.10.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- ❖ Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 conformément à la norme C15-100.
- ❖ Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- ❖ Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit.

2.10.6.2. Fibre optique

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

2.10.6.3. Portiers - Commandes de portes

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

2.10.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.10.7.1. Placards

Les placards des entrées sont équipés d'une tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc avec tringle penderie.

Pour les placards des chambres :

2.10.7.2. Pour tous les placards de largeur supérieure à 0,80 m :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,60 m de hauteur environ. Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur. Tringle penderie sur la moitié de la largeur du placard et 3 étagères sur la deuxième moitié du placard espacées de 40cm.

2.10.7.3. Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 0,80 m :

Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé blanc à 1.70 m de hauteur environ et une tringle chromée.

Nota : les placards dont la profondeur est inférieure à 60 cm seront équipés d'une tablette seulement

2.10.7.4. Pièces de rangement, dressings

Sans objet (aucun équipement).

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. **CAVES**

3.1.1 Murs ou cloisons

Maçonnerie de parpaings creux ou carreaux brique

Murs béton armé et maçonnerie d'agglomérés pour cloisonnement intérieur, destiné à rester bruts

Finition peinture vinylique dans les circulations communes

3.1.2 Plafonds

Bétons bruts de décoffrage avec isolation thermique sous les logements.

Béton armé destiné à rester brut

Finition peinture vinylique dans les circulations communes

3.1.3 Sols

Dallage Béton

Peinture de sol dans les circulations

3.1.4 Portes d'accès aux zones de caves

Porte à âme pleine finition peinture, huisserie métallique, serrure de sureté sur organigramme. Degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation

3.1.5 Porte de cave

Porte isoplane à âme alvéolaire finition peinture, huisserie métallique, serrure sur organigramme

3.1.6 Equipement électrique des circulations communes de caves

Eclairage des circulations communes par bouton poussoirs, ou détecteurs de présence, sur minuterie et une prise de courant 16A,
Aucun équipement dans les parties privatives

3.1.7 Ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conformément à la réglementation en vigueur

3.2. **PARKING AU SOUS-SOL**

La ventilation des parkings du sous-sol sera de type ventilation naturelle ou mécanique pour les amenées d'air et pour les extractions.

Les boxes sont formellement proscrits dans le parc de stationnement.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

Les places de parking sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux tampons de visite.

3.2.1 Porte d'accès au parking

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

3.2.2 Eclairage du sous-sol

Eclairage avec tubes fluorescents sur détecteurs de mouvements minutés et allumage sur ouvertures des portes de garage et d'accès, raccordés par zone. 1/3 permanent et 2/3 sur détection.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule

3.2.3 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings, ou élément préfabriqué destiné à rester brut

3.2.4 Plafonds

Dalle pleine en béton, isolation thermique en sous face des locaux chauffés et suivant étude thermique destinée à rester brut

3.2.5 Sol

Dallage en béton armé, surfacage soigné destiné à recevoir une peinture (cis remontée en plinthe de 1,00m poteaux, murs).

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

3.2.6 Portes de boxes

Sans Objet.

3.2.7 Fourreaux en attente pour équipement électrique des places de stationnement

Conformément à la réglementation sur les véhicules électriques applicables à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu la mise en œuvre de mesure conservatoires permettant la mise en place ultérieure de points de recharge ; ainsi qu'un surdimensionnement du TGBT en conséquence, suivant réglementation,

3.3. TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS PRIVATIFS

❖ Pour les logements tous niveaux comportant une terrasse ou un balcon :

Mise en œuvre de dalles en grès cérame, posées sur plots plastiques, suivant permis de construire.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Suivant plans du permis de construire et plans du paysagiste.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- ❖ Les Sas d'entrée et les halls feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte d'intérieur.

4.1.1. Sols

- ❖ SAS et circulation intérieur : carrelage
- ❖ Essuie-pied encastré.

4.1.2. Parois

Revêtement composé de peinture décorative et/ou papier peint et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte.

Les angles saillants seront renforcés par une baguette d'angle métalliques ou bois

4.1.3. Plafonds

- ❖ **Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou équivalent selon nécessité réglementaire.**
- ❖ Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou mate.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par 2 ventouses électromagnétiques et contreplaques (résistance 300kg), commandée par digicode et lecteur Vigik extérieur.

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements avec un tableau d'appel permettant la communication avec les logements et par badge Vigik.
Poignée de tirage intérieure et extérieure anti-vandale

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

- ❖ Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium de teinte naturelle. Ferme porte automatique.

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

- ❖ Accès au niveau du sous-sol, par une portes bois à âme pleine ou métallique (si donnant directement sur l'extérieur), sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium de teinte naturelle. Ferme porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- ❖ Dans chaque hall ou porche, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré suivant le carnet de décoration, ou équivalent. Façade en métal laqué, traitement suivant projet Architecte d'intérieur en unité avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- ❖ 1 tableau d'affichage avec portillon fermant à clé.

4.1.8. Chauffage

- ❖ Néant.

4.1.9. Equipement électrique

- ❖ Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- ❖ Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- ❖ Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- ❖ Platine de portier visiophonie sur la porte extérieure du sas comportant :
 - Clavier codé contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.
- ❖ Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte du sas comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement.
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des 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

4.2.1.1. Sols des circulations communes Rez-de-chaussée

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration

4.2.1.2. Sols des circulations palières desservant les appartements

Moquette collée, avec plinthes en bois peint, suivant plan de décoration

4.2.2. Murs

Les murs seront recouverts de peinture et/ou de peinture sur toile de verre et/ou de revêtement textile selon plan de décoration., selon projet de décoration.

Les angles saillants seront renforcés par une baguette d'angle en bois peint.

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

4.2.4. Portes communes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.
Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration

4.2.5. Equipement électrique

Appliques lumineuses décoratives et/ou spots en plafond et/ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.
Une prise de courant pour l'entretien par niveau située, dans la gaine palière.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs - Plafonds

Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.
Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
Ferme porte selon réglementation
Serrures à larder avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement.
Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. Equipement Electrique

Hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie.
Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane avec remontée façon plinthe sur 10 cm et avec calfeutrement en rive et interposition d'un résilient phonique.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.
Dans le cas d'escalier ouvert, idem article 4.2.2

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, finition peinture vinylique.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1.00 m hauteur environ, finition en peinture.

Mains courantes en tube métallique avec finition thermolaquée ou à peindre.

4.4.5. Ventilation

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

4.4.6. Eclairage

Dans le cas d'escalier fermé, hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie. Dans le cas d'escalier ouvert, appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.4.7. Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, marches et contre-marches en béton, revêtus idem article 4.2.1. Sous-face en béton, finition peinture vinylique mate.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos, locaux poussettes

Localisation : suivant plans

4.5.1.1. Sol

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

4.5.1.2 Murs - plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Finition brute si présence d'isolant thermique en plafond.

4.5.1.3. Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. Divers

❖ Sans objet

4.5.1.5. Equipement électrique

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEKO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. Locaux poubelles

Localisation : suivant plans.

4.5.2.1. Sols

Finition par carrelage en grès cérame antidérapant U4 P4 U3 C2 et plinthe à gorge en grès cérame
Siphon de sol et forme de pente pour écoulement
Si présence de rampe d'accès, elle sera limitée à une inclinaison de 5%

4.5.2.2 Murs - plafonds

Faïence résistante aux chocs sur 1m80 de hauteur. Finition du complément par peinture blanche lessivable deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3. Menuiseries

❖ Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

4.5.2.4. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

❖ Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

4.5.2.5. Equipement électrique

- ❖ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ❖ Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- ❖ Commande par appareillage type PLEKO de LEGRAND ou équivalent.
- ❖ Prise électrique 16A+T

4.5.2.6. Equipement

❖ Robinet de puisage à une hauteur supérieure à 1.20 m du sol et syphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

❖ Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. Sols

❖ Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. Murs - plafonds

❖ Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.7.3. Menuiseries

- ❖ Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- ❖ Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. **Equipement électrique**

- ❖ Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND.

4.7.5. **Equipement**

- ❖ Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol

4.8. **LOCAL ENTRETIEN/SANITAIRE**

- ❖ Porte ouvrant à la française vers l'extérieur fermée à clés sur organigramme.
- ❖ Poignée profilée large extérieure + béquillage intérieur avec bouton moleté
- ❖ Revêtement carrelage avec plinthe de 10 cm au sol
- ❖ Peinture murale vinylique blanche
- ❖ Peinture vinylique blanche en plafond appliquée directement sur la sous face de la dalle béton.
- ❖ Eclairage
- ❖ Prise étanche encastrée 16 A + T avec coupe-circuit en gaine
- ❖ Ventilation - raccordement sur VMC
- ❖ Poste d'eau avec eau chaude et robinet d'arrêt + grille porte-seau

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- ❖ Un appareil, vitesse 1m/s, suivant étude de trafic, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée et les étages, le sous-sol.

Equipement intérieur et décoration :

- ❖ Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés ou métalliques dans la gamme standard du fabricant pour les ascenseurs de chaque hall La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall principal.
- ❖ Accès contrôlé par vigik en cabine pour accès aux sous-sols et depuis les paliers en infrastructure.
- ❖ Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par vigik
- ❖ Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent pour l'ascenseur de chaque hall.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- ❖ Voir articles 2.10.2.2, 2.10.4.1, 2.10.4.2 et 2.10.4.3

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone Fibre Optique

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.2.2. Antenne TV - FM

L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

5.2.3. Fibre Optique

- 5.2.3.1. Réseau fibre optique déployée depuis le point de raccordement en sous-sol jusqu'à la GTL.

5.3. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagères suivant plans
Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- 5.4.1. Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides, conforme à la réglementation
- 5.4.2. Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Compteur général

- ❖ Placé dans un local branchement d'eau en rez-de-chaussée. Distribution horizontale en tube cuivre ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.5.2 Surpresseur - Traitement de l'eau

Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.5.3 Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.6. ALIMENTATION PAR RESEAU URBAIN

5.6.1. Pour production de chauffage et eau chaude sanitaire

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Origine de l'alimentation

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public (poste transformateur).

Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.7.2. Comptages des services généraux

5.7.3. Colonnes montantes

En gaine palière.

5.7.4. Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL).

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE

6.1.1. Voirie d'accès

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

6.1.2. Trottoirs

- ❖ Trottoir en béton balayé ou en revêtement bitumineux, le long des immeubles, selon projet de l'architecte.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Circulation commune à l'intérieur de la Résidence selon plan du paysagiste.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- ❖ Sur jardins communs plantes vivaces, arbres et arbustes suivant plans de Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

- ❖ Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- ❖ Suivant projet du paysagiste.

6.3.4. Toiture végétalisée

- ❖ Végétalisation à entretien suivant projet du paysagiste, complexe d'étanchéité adapté sous couche anti-racinaire.
- ❖ Points d'eau pour arrosage conformément au projet du paysagiste

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. Entrée du bâtiment

- ❖ Par foyers lumineux en spots LED encastrés ou appliques en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.4.2. Porche d'accès

- ❖ Sans objet

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- ❖ Par robinets de puisage ou bouche d'arrosage ou arrosage automatique sur les espaces communs

6.4.4 Eclairage voirie

- ❖ Sans objet.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures sur rues

- ❖ Sans objet.

6.5.2 Clôtures entre parcelles

- ❖ Sans objet.

6.5.3 Clôtures avec parcelles voisines

- ❖ Sans objet

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- ❖ Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- ❖ Sans objet

6.6.3. Electricité

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- ❖ Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- ❖ Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.7. ORGANIGRAMME DE SERRURERIE

- ❖ Le nombre de clés sur organigramme sera égal au nombre de pièces du logement + 1 (et au minimum 3) soit :
 - 3 pour les studios,
 - 3 pour les deux pièces,
 - 4 pour les trois pièces,
 - 5 pour les quatre pièces,
 - 6 pour les 5 pièces,
 - et 1 carte de sécurité spécifique pour la porte palière.

Ces clés permettant l'accès à l'appartement.

- ❖ Le nombre de Vigik sera égal au nombre de pièces du logement + 1 (et au minimum 3), soit :
 - 3 pour les studios,
 - 3 pour les deux pièces,
 - 4 pour les trois pièces,
 - 5 pour les quatre pièces,
 - 6 pour les 5 pièces.

- ❖ 2 clefs de boîte aux lettres par appartement

7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

La conformité aux règles de construction sera toute au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et de protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis au syndic à la livraison des bâtiments.

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Pour chaque opération, un projet de décoration de hall et des parties communes sera réalisé (incluant l'ensemble des éléments permettant d'apprécier le projet : échelle, dimensions, choix de matériaux, références produits, gamme de coloris, etc...).

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les logements concernés par la présente notice seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La SAS pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques, mettant la SCI dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois la SAS s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ. L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre. Leurs emprises indiquées sur les plans ne le sont qu'à titre purement indicatif. Leurs localisations définitives seront également fonction des résultats des études techniques.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étages courant.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice sera défini par l'Architecte sur la base des plans d'étages courant. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- ❖ En cas de réglementation administrative contraignante,
- ❖ En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- ❖ En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- ❖ En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- ❖ Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition

Fin du document