



Construction de 52 LOGEMENTS

« ARPITAN »

17, chemin Vieux | 74200 THONON-LES-BAINS

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

ACCESSION

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. CAVES	19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
3.3. CELLIERS D'ETAGE et LOCAUX VELOS INDIVIDUELS	20
3.4. PARKINGS EXTERIEURS	20
3.5. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	20
3.6. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	21
3.7. JARDINS PRIVATIFS	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1. HALL D'ENTREE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	25
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7. CONCIERGERIE	26
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	27
5.4. ALIMENTATION EN EAU	27
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1. VOIRIES ET PARKING	28
6.2. CIRCULATION PIETONS	28

6.3.	ESPACES VERTS	28
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	29
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6.	CLOTURES.....	29
6.7.	RESEAUX DIVERS.....	29
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX.....	30
7.	ORGANIGRAMME DES CLES.....	30
8.	INFORMATION DES HABITANTS	30



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 2 immeubles de 6 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 52 logements, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme NF C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique RE2020
- à la Certification Habitat & Environnementale (NF Habitat HQE), délivrée par CERQUAL

La construction se conformera également :

- 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.

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) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Au niveau des parkings situés en sous-sols, des infiltrations d'eau ponctuelles par suintement restent possible, des cunettes périphériques (au sous-sol -2) sont prévues pour récupérer ces eaux.

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.

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 révéleraient 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'approvisionnements, 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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. 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.

1.1.3. PLANCHERS BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage

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

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou ossature légère, suivant étude de structure et étude thermique.

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 d'une lasure ou d'une peinture ou d'un bardage ou d'un revêtement collé 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

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

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

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 plaques de plâtre collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. 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. 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 sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

En étage, ils recevront 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 pré-dalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL ou équivalent, d'épaisseur 72 mm sur rails avec laine minérale et parement plaque de plâtre.

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux 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.

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 gaines 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 3.1 et 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 ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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 vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

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 privatives : 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.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

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.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES **HORS LOGEMENTS HOMDYSSEE**

Au sol des entrées, séjours, cuisines, dégagements y compris placards attenants :

- Carrelage au sol, format 45 x 45cm, de type HOUSE de chez Galeries du carrelage ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des chambres, compris placards ou dressings attenants :

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches ou assorties au parquet, format selon préconisations architecte

.....
NOTE : Dans le cas des logements HOMDYSSEE, le revêtement de sol de la chambre modulable (placard ou dressing attenant compris) sera harmonisé avec le revêtement de sol du séjour.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE **HORS LOGEMENTS HOMDYSSEE**

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES **DES LOGEMENTS HOMDYSSEE**

Au sol de l'entrée, séjour cuisine, dégagement et de la **chambre modulable** y compris placards attenants:

- Carrelage au sol, format 45x45cm, de type HOUSE de chez Galeries du carrelage ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol de la **chambre principale**, compris placards attenant :

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches ou assorties au parquet, format selon préconisations architecte

2.1.4. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE **DES LOGEMENTS HOMDYSSEE**

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants

Carrelage au sol, format environ 45x45cm, de type HOUSE de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.

- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

2.1.5. SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

Les sols des balcons et loggias seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type caillebotis, carreaux de céramique respectant le classement UPEC, dalles gravillonnées ou dalles composites.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale 20x50cm de type NAT, HARMONY, TRAVERTINO ou MARMI de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

Plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Dalle en béton armé peinte, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC au choix de l'Architecte.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC hors préconisation spécifique (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.

Dimensions suivant plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium (hors préconisation spécifique) motorisés (par câblage électrique et câblage en attente vers interrupteur au droit de la menuiserie) suivant permis de construire.

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

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : les ouvertures seront munies de grilles en serrurerie au RDC.

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIE ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, isoplanes et à recouvrement, de type BERKLON CLASSIC de chez BERKVENs finition laquée d'usine ou S01S-T07 de chez DEYA, finition lisse revêtue d'une peinture blanche ou équivalent. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque finition argent de type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Butées de portes en inox de type 3737 de chez VACHETTE ou type ARAMIS 707700 de chez BRICARD ou équivalent

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois de type CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR ou 39BE31S-R01 de chez DEYA ou équivalent, antieffraction BP1 avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition lisse, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Les portes d'entrée extérieures seront en métal de type METALFORCE COURSIVE BP1 de chez KEYOR ou COURSIPAC BP1 de chez DEYA ou équivalent, antieffraction BP1 avec seuil métallique, finition lisse, peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille en aluminium type KAZA de chez VACHETTE ou ESQUISSE de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque, avec serrure 5 points et cylindre type 7101 HDI+ N1, A2P1* de chez VACHETTE ou SERIAL XP A2P* de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type 3737 Z de chez VACHETTE ou de type ECO 707700 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés de façades constituées de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, laqué blanc de type GRAPHIC de chez SIFISA ou de type KENDORS de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).

Un seul placard par logement sera équipé (en priorité le placard d'entrée) d'un aménagement intérieur constitué d'une tablette chapelière et d'une tringle de chez SIFISA ou de chez SOGAL (AP5) ou équivalent.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en medium peint.

Côté palier, huisseries bois ou huisseries palières encadrées par un habillage en forme de « L », largeur 15cm, peint, suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints dans escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans de l'architecte.

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Les cuisines seront équipées de meubles hauts et bas aménagés selon plan de vente et typologie.
Coloris des façades, du plan de travail et de la crédence au choix selon propositions de l'architecte.
Les éviers seront en inox simple bac sans égouttoir.

La robinetterie sera de type de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou LOGIS 120 de chez HANSGROHE ou équivalent.

◆ Appareils et mobilier

Pour les T1 (suivant plan de vente) :

- Eléments hauts et bas
- Emplacement micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Système d'aspiration
- Plaque vitrocéramique 2 feux

Pour les T2 (suivant plan de vente) :

- Eléments hauts et bas
- Emplacement micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Système de filtration
- Plaque vitrocéramique 2 feux

Pour les T3 (suivant plan de vente) :

- Eléments hauts et bas
- Emplacement micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Système d'aspiration
- Plaque vitrocéramique 3 feux

Pour les T4 et T5 (suivant plan de vente) :

- Eléments haut, éléments bas et colonne four
- Emplacements micro-onde
- Plan de travail et crédence assortie au plan de travail
- Système d'aspiration
- Plaque vitrocéramique 3 feux

2.9.1.1. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.2. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière 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.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Selon l'étude thermique, la production d'eau chaude sera individuelle ou collective.

En cas de production individuelle, les équipements seront soit :

- un système de production électrique thermodynamique de type ZÉCET marque INTUIS (ou similaire)
- un ballon électrique thermodynamique (ou similaire)

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.

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle (or studio et T1 où il sera prévu qu'un seul branchement pour le lave-linge ou lave-vaisselle).

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront prévues en salle de bain, en salle d'eau, en cuisine ou en cellier suivant plans.

L'alimentation et l'évacuation du lave-vaisselle seront prévues dans les cuisines.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire dimensions 170x80 cm (sauf pour les logements Homdyssée : dimensions 170x70 cm), en acrylique post formé de couleur blanche, de type CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou de type I LIFE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite de type NICOLL ou équivalent.
- de meuble de salle de bain 1 ou 2 portes avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse (selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc et coloris des façades au choix selon propositions de l'architecte,
- de receveur de douche, dimensions selon plan, de type OKYRIS + de chez IDEAL STANDARD ou FLIGHT de chez JACOB DELAFON ou équivalent (dans le cas d'une salle de bain ou salle d'eau principale, il sera prévu un siphon de sol encastré permettant la réalisation d'une douche carrelée à fleur de sol).

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu, bâti support autoportant, déclenchement mécanique de type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou de type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
- Lave-mains : sans objet

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie mitigeur mural de type LOGIS de chez HANS GROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette double butée de type LOGIS de chez HANS GROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 70 de chez HANS GROHE ou OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette sur barre de douche (flexible minimum 1,60 m) de type CROMETTA VARIO de chez HANS GROHE ou AQUA S2 de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Pare-douche et pare-baignoire : non fourni

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. 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 (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Norme NF C 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation.

Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1^{er} septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et d'ampoules.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

**Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.*

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

- ❑ **Entrée :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.
- ❑ **Séjour :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur **.
 - 1 des prises de courant 16A + T sera équipée d'un port USBC.
 - ◆ 2 prises de communication au format RJ 45. Suivant la norme C15-100.
- ❑ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 4 prises de courant 16A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur**.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.
- ❑ **Chambre(s) secondaire(s) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45 dans chaque chambre secondaire.
- ❑ **Dégagement :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- ❑ **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m² :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail *et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge et lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle)
Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
 - ◆ 1 des prises de courant 16A + T situé au-dessus du plan de travail sera équipée d'un port USBC.
- ❑ **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

- ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
- ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
- ◆ 1 des prises de courant 16A + T situé au-dessus du plan de travail sera équipée d'un port USBC.
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
 - ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur **.
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
 - ◆ *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur **.
- **WC indépendant secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

En complément de la norme NF C 15-100, il sera prévu 1 prise de courant 16A+T dédié au branchement d'un micro-onde dans chaque cuisine.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

Selon l'étude thermique, la production de chaleur sera individuelle ou collective.

Dans le cas d'une production individuelle, celle-ci sera assurée par l'un des 2 systèmes suivants selon typologie et selon plan :

- 1) Par des radiateurs électriques panneaux rayonnants type SOLIUS NEO de chez ATLANTIC ou équivalent pour les pièces principales hors séjour, associés à un système de production de chaleur de type Zécet triple service de chez INTUIS assurant une production par vecteur air directement dans le séjour
- 2) Par un système de PAC AIR/AIR assurant un chauffage par vecteur air via des bouches de soufflage incorporées en faux plafonds

Dans le cas d'une production collective (cf § 5.2), les équipements internes aux logements seront hors salles de bains et salles d'eau, des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE 3010 Compact de chez FINIMETAL ou PROFILE Compact de chez KERMI ou équivalent.

Que la production soit collective ou individuelle, le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche serviettes électriques de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou BAGANA T de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

Un système de régulation permettra selon le mode de chauffage décrit ci-dessus une programmation sur les appareils eux-mêmes et/ou via un thermostat d'ambiance localisé dans le séjour.

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base normalisée selon la région.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

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

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, 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.

2.9.5. Equipement Intérieur pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

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

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant la diffusion de la télévision via les prises RJ45.

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements.

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement :

- ◆ sur rue et sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou de type CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R de chez COMELIT ou équivalent,
- ◆ dans le sas, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou de type IKALL METAL de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PIC 6L/SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent,

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type VOG5 de chez URMET ou de type MINI ML 6721W/BM de chez COMELIT ou équivalent, permettant 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 aux résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

- ◆ Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.
- ◆ Un détecteur de monoxyde de carbone sera installé.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. 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 seront boxés selon plan architecte.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

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

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès en béton balayé.

3.2.6. VENTILATION

Ventilation du parking mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking en sous-sol par luminaires leds, commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé conformément à la réglementation.

3.3. CELLIERS D'ETAGE et LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

Certains appartements pourront bénéficier soit d'un cellier soit d'un local vélos individuel en étage.

3.3.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en béton brut lissé.

3.3.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.3.3. SOLS

Béton brut lissé.

3.3.4. PORTES D'ACCES

Huisserie bois ou métallique avec ventail (simple ou double selon plan architecte) à âme alvéolaire ou pleine à peindre, équipée d'une serrure 1/2 cylindre.

3.3.5. VENTILATION

Ventilation mécanique des circulations, la ventilation des celliers proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons ou au niveau des portes ou par tout autre moyen.

3.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

Nota : les celliers pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc...).

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.5. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias d'une surface inférieure à 20 m² seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 20 m² seront équipés de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

3.5.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.6. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.6.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3 : selon plan architecte.

3.6.2. SOLS

Sols constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur pleine-terre, format 40x40cm.

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives d'une surface inférieure à 20 m² seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 20 m² seront équipées de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative étanchée ou en pleine-terre avec vanne de coupure dans le logement.

3.7. JARDINS PRIVATIFS

3.7.1. 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.

3.7.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs et espaces communs, réalisées en grillage plastifié vert simple torsion. Hauteur et portillon d'accès selon plans architecte.

3.7.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant, deux pour les terrasses étanchées ou en pleine-terre supérieures à 20m², et un éclairage en applique si ceux-ci ne sont pas prévus au titre de l'article 3.5.3.

3.7.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade côté jardin, un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.5.4.

Il sera installé dans la partie engazonnée, et selon plan du paysagiste, une vanne d'arrosage connectée sur le collecteur d'eau de pluies général du bâtiment. Une unique vanne de coupure sera située dans les sous-sols et sera à la gestion du syndic.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage U4P4E3C2 en grès cérame 60x60cm de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent. Les plinthes seront soit assorties au carrelage soit en médium de 10x100 mm à bord droit peintes.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus de peinture acrylique mate ou panneaux stratifiés de type EGGER ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de peinture acrylique mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall suivant plans 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 sécurit 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 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront peintes, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier ou en batterie extérieure 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 intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou disposé à proximité dans le hall.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent encastrés en faux plafond.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties ou en médium de 10x100 mm à bord droit peintes.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de type BEST S 3 de chez BALSAN ou équivalent, U3S P3 E1 C0 avec plinthes peintes en médium de 10x100 mm à bord droit peintes.

4.2.2. MURS

Il sera posé une toile de verre finition peinture ou revêtement de marque LUTECE ou équivalent, avec baguettes pour angles saillants suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux-plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'un enduit gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate.

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 peintes, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage, suivant plan de décoration de l'Architecte.

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent, des hublots de type PHOEBUS ou OMEGA XL de chez RESISTEX ou équivalent (à rez-de-chaussée), et des plafonniers ou appliques intégrant des ampoules LED de chez RESISTEX ou équivalent (en étage), suivant plans de décoration de l'Architecte.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

Sols des circulations bruts.

4.3.2. MURS

Murs des circulations en béton ou parpaings bruts revêtus de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type gouttelette.

4.3.3. PLAFONDS

Plafonds 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

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage assuré par hublots en plafond type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandés par détecteurs de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers ouverts en superstructure seront revêtus d'une moquette identique aux circulations palières en étage (dito article 4.2.1).

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages avec ascenseur, seront revêtus de peinture anti-poussière.

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

Le fût d'escalier sera revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : en béton ou maçonneries, finition enduit projeté type gouttelette.

Escaliers en infrastructure : en béton ou maçonneries, finition brute.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier ouverts en superstructure recevront une peinture (dito article 4.2.3.).

Les plafonds d'escalier fermés en superstructure recevront un enduit projeté type gouttelette.

Les plafonds d'escalier en infrastructure seront bruts.

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

Marches, contremarches, limons : dito article 4.4.1.

Sous-face de paillasse : dito article 4.4.3.

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

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 équivalent commandées par détecteurs de présence.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

L'éclairage se fera par hublot type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandé par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

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

Au sol, carrelage antidérapant 30x30cm, U4 P4 E3 C2, avec plinthe à gorge.

Les murs recevront un carrelage en remontée sur 1.50 m, et une peinture vinylique au-dessus.

Il sera prévu un éclairage par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé mécaniquement.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

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 ELECTRIQUE

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera prévu.

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 ou peinte selon choix de l'Architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou carrelage identique au hall. 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

Selon étude thermique, la production de chaleur sera individuelle ou collective.

En cas de production individuelle : voir article 2.9.4.1

Dans le cas d'une production collective, elle sera de type pompe à chaleur collective hybride ou non, composée, selon étude de modules et d'une sous station.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccords des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression 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

Selon étude thermique la production d'eau chaude sera individuelle ou collective.

En cas de production individuelle : voir article 2.9.2.3

Dans le cas d'une production collective, elle sera de type pompe à chaleur collective hybride ou non avec ballons ECS collectif 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 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

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

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 résilients.

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 et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

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 étages, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, celliers 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 et/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 la gaine technique logement dans les entrées ou à proximité.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

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

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément aux plans du Permis de Construire.

6.3.2. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.3. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.3.4. Chemins de promenade

Chemins en sable stabilisé ou en dalles béton décoratives.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant les plans, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à mailles rigides – typologie et hauteur suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m, suivant plans.

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

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés en sous-sol en nombre 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 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

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

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

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et aux locaux communs équipés
- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant l'accès :
 - au sous-sol depuis le hall et depuis l'escalier extérieur,
 - au local vélos commun,
 - au local des ordures ménagères.
- 2 clés de boîtes aux lettres

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 »