

NOTICE DESCRIPTIVE

L'ENVOLÉE
La Rochelle

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME.....	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES.....	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE.....	7
1.3 PLANCHERS	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	9
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	10
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8 TOITURES.....	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	13
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	23
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	24
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	26
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	27
4.5 LOCAUX COMMUNS	27
4.6 LOCAUX SOCIAUX	29
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	30
4.8 CONCIERGERIE	31
SANS OBJET	31
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	32
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	32

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	32
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	33
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	33
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	33
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	33
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	34
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	34
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	35
6.1 VOIRIE ET PARKING	35
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS.....	35
6.3 ESPACES VERTS	35
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	35
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	36
6.6 CLOTURES	36
6.7 RESEAUX DIVERS	36

GENERALITES

La présente notice descriptive a été 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 la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

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

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privés. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privés concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située au 14 rue Marcel Paul à LA ROCHELLE (17 000).

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 152 logements étudiants/jeunes actifs en accession libre au sein d'un bâtiment réhabilité (objet de la présente notice)
- 1 bâtiment de 56 logements en résidence sociale étudiants/jeunes actifs
- 71 logements collectifs répartis en 4 bâtiments
- 4 maisons en accession libre
- 200 places de stationnement dont 194 en sous-sol et 6 aériennes
- Des locaux techniques et stationnement vélos
- 2 locaux professionnels en rez de chaussé

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Sans objet.

LABEL

Sans objet.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Nota général : le bâtiment principal est existant, il sera curé des éléments non conservés compris évacuation en décharge.

Les seules modifications structurelles porteront sur l'ajout d'extensions sur les façades Nord et Sud ce qui impliquera des ouvertures dans les façades au droit des menuiseries extérieures existantes uniquement.

Un parking en sous-sol commun à l'ensemble du projet sera créé et sera distinct du sous-sol de l'immeuble existant.

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront soit existantes soit réalisées, pour les extensions, suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure créés (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Les éléments structurels conservés seront vérifiés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Les ouvertures structurelles seront vérifiées par le bureau d'études structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront soit conservés au droit du bâtiment soit réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants/paroi berlinoise pour le parking créée

Dans le parking créée, structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Des regards borgnes sont prévus sous dalle. Ceux-ci devront être entretenus par passage d'un camion pompe régulièrement.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends créés seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Les murs de refends conservés seront vérifiés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle

Finition brute de parement

1.2.2 MURS DE FAÇADES

Les murs des façades seront conservés. Pour les extensions, les murs de façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Les revêtements de façades seront en bardage métallique selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs de refends créés pour les extensions seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Les murs de refends conservés seront vérifiés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 **PLANCHERS**

Le dimensionnement et la composition (béton armé, ...) des éléments de structure créés dans les extensions (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Les éléments de structure conservés seront vérifiés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ...

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

Créés ou conservés selon localisation.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

La dalle sous la toiture terrasse est existante en béton armé. Pour les extensions, toiture terrasse en béton armé.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Sans objet

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

En fonction des contraintes techniques, certaines cloisons pourront être modifiées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique sans isolant.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge, hauteur suivant réglementation en vigueur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes sont existants en béton armé coulé en place et sont positionnés conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1.

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ...

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Selon nécessité techniques, les éventuels conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

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

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES - TERRASSES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Jardin/espaces verts sur parking sous sol :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

Terrasses accessibles :

Sans objet.

Terrasse non accessible :

Toiture terrasse existante et à créer pour les extensions. Etanchéité compris isolation sur support béton pour les toitures terrasses par un complexe multi ou mono couche, protection par gravillons.

Balcons et loggias :

Sans objet.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP2.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes bois de 7 cm.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Sans objet

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP2.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes hydrofuges de 7 pour les pièces humides.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP2.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes hydrofuges de 7 cm pour les pièces humides.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP2.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes bois de 7 cm pour les pièces sèches.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

La crédence sera traitée en faïence de type SASSO des Ets PUIBELL ARTE GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, dimensions 20x40 ou équivalent au droit des éléments de cuisine et retour si nécessaire et conforme aux exigences de la certification NF Habitat

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage. Il sera posé de la faïence murale : de format 20 x 40 cm, gamme SASSO Ets PUIBELL ARTE GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent.

Localisation :

Au droit du receveur de douche

Hauteur : Toute hauteur

Les tuyaux d'évacuation et d'alimentation resteront apparents.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries : Aluminium - Fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes suivant plans de vente et permis de construire.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par store extérieur de couleur blanc cassé selon Permis de Construire avec tringle intérieure manuelle.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire à recouvrement, laquée blanche, des Ets HUET ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture :

Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Les portes seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle TEMPO DISCO ou TEMPO CLASSIC et de marque BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butoir de porte de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction AXIOME de chez HUET ou équivalent (certifiée A2P1*), dimensions suivant plan. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet.

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de 3 points à larder A2P*, fournie avec cylindre de type Serial XP A2P* des Ets BRICARD ou équivalent. .

2.6.4.4 Quincaillerie :

Garniture de porte de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butoir de portes de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 100cm de large seront pivotantes :
de type KENDOORS ECO des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 100cm de large seront coulissantes :
de type KENDOORS ECO des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Aménagement PREMIER KENDOORS de chez SOGAL coloris blanc perlé ou équivalent.
Aménagements des placards: penderie avec étagère chapelière et une partie étagère sur 50 cm de longueur environ.

2.6.5.4 Gains GTL :

Bac métallique de marque Atole ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par un habillage couvre-joint sur le côté extérieur et intérieur au logement suivant détail de décoration de l'architecte.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite d'accès aux gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Garde-corps de la terrasse technique du dernier niveau, remise en état de l'existant et suivant indications au Permis de Construire

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Conservation des garde-corps maçonnés existants et remise en peinture

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet. Les ouvrages béton seront laissés bruts.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique mate, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

Peinture lisse acrylique velours.

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Gouttelette fine projetée blanche.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Bloc kitchenette 120 cm comprenant de type Métalline de Moderna ou équivalent :

- Evier inox 1 cuve sur meuble avec robinetterie de type mitigeur
- Réfrigérateur table Top
- Plaque de cuisson 2 feux électrique
- Meuble haut mélaminé avec emplacement pour micro-onde (non fourni)
- Hotte aspirante

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique intérieure logement avec distribution en faux plafond, chaque départ sera équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un sous compteur.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

PAC Collective assurant la production d'eau chaude sanitaire.

- Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique.
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété.
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Sans objet.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Pour les salles d'eau : receveur de douche à poser ou à encastrer de type Stepin des Ets SANINDUSA ou équivalent, dimension 80x80 ou 90x90 selon plan de vente.

Nota : Les salles d'eau livrées PMR seront carrelées ou avec un bac à douche de 90x120 Ou revêtement de sol antidérapant assurant l'étanchéité des locaux humides de type taradouche de Gerflor ou équivalent, avec forme de pente et siphon intégré sans ressaut conformément à la réglementation.

2.9.2.7.2 WC :

Pack WC de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Sans objet.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Meubles vasques deux portes type TEO Chêne Vert, équipé d'un miroir éclairé par une applique lumineuse : - Meuble 1 vasque (60cm) ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Sans objet.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Barre de douche + douchette 1 jet de type TEMPESTA des Ets GROHE ou équivalent. Mitigeur de douche mural de type EUROSMART des Ets GROHE ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Sans objet.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, créées, en apparent dans la structure existante.

Appareillage :

- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).
Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

En complément il est prévu :

Interphonie sur appareil mobile.

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type : chauffage électrique individuel.

Selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette : électrique de type DANAIS+ des Ets NEOMITIS ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Sans objet

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Radiateur de type INTHYS+ de chez NEOMITIS, ou équivalent.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- 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.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement)

b) Pour les Piétons :

Accès par escalier donnant sur l'extérieur.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera naturelle dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes, appliques murales et candélabres.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Compris espace administratif attenant.

4.1.1 SOLS

Conservation et remise en état du carrelage existant si compatibilité technique.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

Peinture ou papier peint mural : Gamme PREMIER de chez LUTECE ou équivalent.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustiques conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet architecte intérieur.

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

Portes de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de 2 ventouses ou bandeau électromagnétiques et de ferme-porte de marque BRICARD, série 620 ou techniquement équivalent.

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble par platine à défilement permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK ou équivalent et aux résidents par badges
Il sera prévu : 1 badge par appartement.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Les boîtes aux lettres sont à l'extérieur à l'entrée piétonne de la résidence à proximité immédiate de la voie publique ou dans le hall de la résidence selon préconisations de La Poste.

Boîtes aux lettres de chez SIANDRE ou DECAYEUX ou équivalent :

Il sera prévu 5 colibox de chez DECAYEUX ou équivalent en complément dans le hall de la résidence.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

Il sera prévu 2 PC 10/16A en complément pour l'espace administratif.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALETIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Après le Hall, sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3. selon projet de décoration

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

4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.

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

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

- Peinture lisse
- Ou papier peint mural Gamme PREMIER de chez LUTECE ou équivalent.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

- Peinture lisse
- Ou papier peint mural Gamme PREMIER de chez LUTECE ou équivalent.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, ou enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, ou enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commande par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commande par détecteur.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.
Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton brut.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

4.3.7 SIGNALETIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes : mention du local (PARKING, LOCAL TECHNIQUE, LOCAL VELOS, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.

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

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé peint.

4.4.3 PLAFONDS

Gouttelette fine projetée.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en PVC :

La première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes bois existante conservée et remise en état.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A VELOS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé brut.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sol : Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Murs : Faïence 20x20 toute hauteur.

Coloris : blanc.

Plafond : Gouttelette fine projetée.

Porte : décrite à l'article 4.1.10

Équipement : Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

10 prises de courant 16/20 A pour alimentation des machines (non fournies).

Grilles de ventilation naturelle en façade.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans Objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sol :

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.

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

Plinthe bois peinte.

Murs : Faïence 20x20 hauteur 1, 20m pour les espaces WC. Complément en peinture lisse.

Coloris : blanc.

Plafond : Gouttelette fine projetée.

Porte principale du local : décrite à l'article 4.1.10

Portes des sanitaires individuels : Bec de cane à condamnation

Equipement : Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A.

Pack WC de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent, nombre selon plans architecte.

Vasque de 60cm avec miroir.

Grilles de ventilation naturelle en façade.

4.5.6 SALLE DE JEUX ET D'ACTIVITES

Sol : Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.

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

Murs : Peinture lisse acrylique velours.

Coloris : blanc.

Plafond : Gouttelette fine projetée ou faux plafond acoustique

Porte : décrite à l'article 4.1.10

Equipement : Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

10 prises de courant 10/16 A par salle incorporées aux cloisons créées ou en goulotte périphériques sur les murs béton conservés.

4.5.7 CO-WORKING

Sol : Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.

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

Murs : Peinture lisse acrylique velours.

Coloris : blanc.

Plafond : Gouttelette fine projetée ou faux plafond acoustique

Porte : décrite à l'article 4.1.10

Equipement : Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

10 prises de courant 10/16 A par salle incorporées aux cloisons créées ou en goulotte périphériques sur les murs béton conservés et 10 prises de courant descendues depuis le faux plafond.

1 PC complémentaire et arrivée d'eau potable pour mise en place de fontaines à eau/machines à café (non fournie).

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans Objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET D'ACTIVITES

Sans objet

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans Objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

4.7.1.2 Murs et plafonds

Bruts. Isolant thermique et/ou acoustique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.
1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une ventilation naturelle VB/VH en façades opposées.

4.7.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute ou par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Finition brute ou peinture de propreté sur tous les murs.

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet ou Idem 4.7.2 suivant nécessités techniques.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Idem 4.7.2

4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil (1 par bâtiment) desservira les niveaux en étage et les sous-sols (hormis bâtiment B) suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Portes palières : finition par peinture, tous niveaux
- Sol : PVC dans la gamme du fabricant
- Machinerie en gaine sans local technique.

OU conservation des 2 ascenseurs existants compris remise en état.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

La production de chauffage est individuelle par chauffage électrique.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par PAC collectives installées dans le local PAC pour le bâtiment. Puissance déterminée en fonction des études thermique et fluide.

5.2.2.2 Réservoirs

Ballons de stockage isolés positionné dans le local PAC pour le bâtiment.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude » à la charge de la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants. Ces manchettes pourront se situer soit en gaine technique des logements soit dans les gaines palières.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.3.1.4 WIFI

Un réseau WIFI sera déployé dans l'ensemble du bâtiment pour les utilisateurs internes ayant besoin de se connecter à internet. L'identification sera sécurisée.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général à l'ensemble immobilier sera situé dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique intérieure logement ou sous évier, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Bouche à clé

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Clôtures à panneaux semi rigide hauteur et couleur suivant Permis de Construire.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général de l'ensemble immobilier fourni et posé par le concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration de certains espaces verts selon réglementation.