

abbey road

LA VILLE À PIEDS



SAINT MÉDARD EN JALLES



Notice descriptive sommaire

Réalisation de 15 logements

122 Avenue Montesquieu

33160 SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

18 Décembre 2024

Belin
promotion

NOTA

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux certaines prestations du présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues,
- Dans les cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

"Le droit de choisir appartient au Maître de l'Ouvrage et au Maître d'Œuvre, sous la condition bien évidente d'une équivalence ou similitude de qualité et de norme".

Les logements vendus seront conformes à la RT 2012.

Pour information le bâtiment A objet de la présente notice fait partie d'une opération comprenant 3 bâtiments au total. Un sous-sol partiel est prévu sous ces bâtiments mais ne sera accessible que depuis le bâtiment A et utilisé uniquement par les résidents de celui-ci.

SOMMAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE	1
ABBEY ROAD	1
NOTA	2
SOMMAIRE	3
1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	10
1.1 INFRASTRUCTURE	10
1.1.1 FOUILLES	10
1.1.2 FONDATIONS	10
1.2 MURS ET OSSATURE	10
1.2.1 MURS DE SOUS-SOL	10
▪ 1.2.1.1 Murs périphériques	10
▪ 1.2.1.2 Murs de refends	10
1.2.2 MURS DE FAÇADES	10
1.2.3 MURS PIGNONS	10
1.2.4 MURS MITOYENS	10
1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS	10
1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX	11
1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	11
1.3 PLANCHERS	11
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS	11
▪ 1.3.1.1 Plancher bas du parking en sous-sol	11
▪ 1.3.1.2 Plancher bas du RDC :	11
▪ 1.3.1.3 Plancher bas des étages :	11
1.3.2 PLANCHERS SOUS TOITURE - TOITURE TERRASSE	11
1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES	11
1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	11
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	11
1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES	11
1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	12

1.5	ESCALIERS	12
1.5.1	ESCALIERS	12
▪	1.5.1.1 Escaliers parties communes :	12
▪	1.5.1.2 Escalier logements :	12
▪	1.5.1.3 Escaliers extérieurs :	12
1.5.2	ESCALIERS DE SECOURS	12
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS	12
1.6.1	CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE (DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS)	12
1.6.2	CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	12
1.6.3	CONDUIT D'AIR FRAIS	12
1.6.4	CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE	12
1.6.5	VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE	13
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	13
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES	13
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES	13
1.7.3	CANALISATIONS EN REZ-DE-CHAUSSEE	13
1.7.4	BRANCHEMENT AUX EGOUTS	13
1.8	TOITURES	13
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	13
1.8.2	ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES	14
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEES - VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	14
1.8.4	ISOLATION TOITURES	14
1.8.5	ISOLATION DES COMBLES	14

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS **14**

2.1	SOLS ET PLINTHES	14
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES	14
▪	2.1.1.1 Sols et plinthes des séjours :	14
▪	2.1.1.2 Sols des chambres :	14
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES)	14
2.1.3	SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS	14
2.1.4	SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES	14
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	14
2.2.1	RETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	14
2.2.2	RETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES	15
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	15
2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	15

2.3.2	PLAFONDS DES SECHOIRS A L' AIR LIBRE	15
2.3.3	PLAFONDS DES LOGGIAS	15
2.3.4	SOUS-FACE DES BALCONS	15
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	15
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	15
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	15
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	15
2.5.1	PIECES PRINCIPALES	15
2.5.2	PIECES DE SERVICE	16
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES	16
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS	16
2.6.2	PORTES INTERIEURES	16
2.6.3	IMPOSTES ET MENUISERIES	16
2.6.4	PORTES PALIERES	16
2.6.5	PORTES DE PLACARDS	16
2.6.6	PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT	16
2.6.7	MOULURES ET HABILLAGES	16
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRE D' APPUI	16
2.7.2	GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	17
2.7.3	OUVRAGES DIVERS	17
2.8	PEINTURES – PAPIERS PEINTS - TENTURES	17
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES	17
▪	2.8.1.1 Sur menuiseries	17
▪	2.8.1.2 Sur fermetures et protections	17
▪	2.8.1.3 Sur serrurerie	17
▪	2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons :	17
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES	17
▪	2.8.2.1 Sur menuiseries bois :	17
▪	2.8.2.2 Sur murs et cloisons :	17
▪	2.8.2.3 Sur les plafonds :	17
▪	2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	17
▪	2.8.2.5 Sur huisseries métalliques :	17
2.8.3	PAPIERS PEINTS	17
2.8.4	TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)	17
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	18
2.9.1	ÉQUIPEMENTS MENAGERS	18
2.9.2	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	18
▪	2.9.2.1 Distribution d'eau froide	18
▪	2.9.2.2 Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :	18

▪	2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle	18
▪	2.9.2.4 Evacuations	18
▪	2.9.2.5 Distribution du gaz	18
▪	2.9.2.6 Branchements en attente	18
▪	2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie	19
▪	2.9.2.8 Accessoires divers	19
	2.9.3 ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES	19
▪	2.9.3.1 Type d'installation :	19
▪	2.9.3.2 Puissance à desservir :	19
▪	2.9.3.3 Équipement de chaque pièce :	19
▪	2.9.3.4 Sonnerie de la porte palière :	21
▪	2.9.3.5 Détecteur autonome avertisseur de fumée	21
	2.9.4 CHAUFFAGE – CHEMINEES - VENTILATION	21
▪	2.9.4.1 Type d'installation	21
▪	2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 ° C	21
▪	2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur	21
▪	2.9.4.4 Conduits de fumée	21
▪	2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation	21
▪	2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais	22
	2.9.5 ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT	22
	2.9.5.1 Placards chambres (selon plans)	22
▪	2.9.5.2 Placards séjours et entrées (selon plans)	22
▪	2.9.5.3 Pièces de rangement :	22
	2.9.6 ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION	22
▪	2.9.6.1 Radio - Télévision	22
▪	2.9.6.2 Téléphone	22
▪	2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée et de l'immeuble :	22
▪	2.9.6.4 Fibre optique (selon travaux du concessionnaire)	22
	2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS	22

3 – ANNEXES PRIVATIVES 23

3.1	CELLIERS - CAVES	23
3.2	PARKINGS EN SOUS-SOL	23
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	23
3.4	JARDINS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE	23

4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE 23

4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	23
4.1.1	SOL	23
4.1.2	PAROIS	23

4.1.3	PLAFOND	23
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATIONS	23
4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	24
4.1.6	BOITE AUX LETTRES	24
4.1.7	TABLEAU D'AFFICHAGE	24
4.1.8	CHAUFFAGE	24
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	24
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE	24
4.2.1	SOLS	24
4.2.2	MURS	24
4.2.3	PLAFONDS	24
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATIONS	24
4.2.5	CHAUFFAGE	24
4.2.6	PORTES	24
4.2.7	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	24
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	25
4.3.1	SOLS	25
4.3.2	MURS	25
4.3.3	PLAFONDS	25
4.3.4	PORTES D'ACCES	25
4.3.5	RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	25
4.3.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	25
4.4	CAGED'ESCALIER	25
4.4.1	SOL DES PALIERS	25
4.4.2	MURS ET PLAFONDS	25
4.4.3	ESCALIERS	25
4.4.4	CHAUFFAGE, VENTILATION	25
4.4.5	ECLAIRAGE	25
4.5	LOCAUX COMMUNS	25
4.5.1	LOCAL VELOS (SUIVANT PLANS)	25
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE	26
4.5.3	SECHOIR COLLECTIF	26
4.5.4	LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN	26
4.5.5	LOCAUX POUSETTES	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	26
4.7.1	LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES	26
4.7.2	CHAUFFERIE	26

4.7.3	SOUS-STATION DE CHAUFFAGE	26
4.7.4	LOCAL DES SURPRESSEURS	26
4.7.5	LOCAL TRANSFORMATEUR (SELON PRECONISATIONS ENEDIS)	26
4.7.6	LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR	26
4.7.7	LOCAL VENTILATION MECANIQUE	26
4.7.8	LOCAL FIBRE OPTIQUE MULTI-OPERATEURS	27
4.8	CONCIERGERIE :	27

5 – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE 27

5.1	ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE	27
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	27
5.2.1	ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE	27
5.2.2	PRODUCTION D'EAU CHAUDE	27
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	27
5.3.1	TELEPHONE	27
5.3.2	ANTENNES TV ET RADIO	27
5.3.3	FIBRE OPTIQUE	27
5.4	RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	28
5.5	VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	28
5.6	ALIMENTATION EN EAU	28
5.6.1	COMPTAGES GÉNÉRAUX	28
5.6.2	SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU	28
5.6.3	COLONNES MONTANTES	28
5.6.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	28
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	28
5.7.1	COLONNES MONTANTES :	28
5.7.2	BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS	28
5.7.3	COMPTAGE DES SERVICES GÉNÉRAUX	28
5.8	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	28
5.8.1	COMPTAGE DES SERVICES GÉNÉRAUX	28
5.8.2	COLONNES MONTANTES	28
5.8.3	BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS	28

6 – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS 29

6.1	VOIRIES ET PARKINGS	29
6.1.1	VOIRIES D'ACCES	29

6.1.2	TROTTOIRS - CHEMINEMENTS PIETONS	29
6.1.3	PARKINGS VISITEURS	29
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS	29
6.3	ESPACES VERTS	29
6.4	AIRES DE JEUX – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5	ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS	29
6.5.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	29
6.5.2	ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	29
6.6	CLÔTURES	29
6.6.1	CLOTURES SUR RUE	29
6.6.2	AVEC LES PROPRIETES VOISINES	29
6.7	RÉSEAUX DIVERS	29
6.7.1	EAU	29
6.7.2	GAZ	29
6.7.3	ÉLECTRICITE	30
6.7.4	POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS	30
6.7.5	ÉGOUTS	30
6.7.6	ÉPURATION DES EAUX	30
6.7.7	TELECOMMUNICATIONS	30
6.7.8	DRAINAGE DU TERRAIN	30
6.7.9	ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	30
	LA SIGNATURE BELIN	31

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Déconstruction des immeubles existants et décautage des enrobés.
- Décapage de la terre végétale le cas échéant.
- Terrassements en pleine masse.
- Fouilles selon étude de sol.
- Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques ou aux mouvements de terre.

1.1.2 Fondations

- Fondations superficielles ou profondes suivant étude de sol et études BA.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- Le bâtiment sera partiellement construit sur sous-sol.
- Voiles périphériques en béton armé ou de type paroi berlinoise ou équivalent suivant calcul du bureau d'étude BA.
- Cunettes en pied des voiles périphérique pour récupérer les éventuelles eaux de ruissellement et raccordées au réseau du parking.
- L'ensemble de la structure béton du sous-sol sera calculé pour être rendu relativement étanche conformément au DTU14.1.

1.2.1.2 Murs de refends

- Refends et ossature de type poteau-poutre en béton armé dimensionnement suivant calcul du bureau d'étude BA.

1.2.2 Murs de façades

- Maçonneries en briques collées ou en agglos creux hourdées au mortier de ciment d'épaisseur 0,20 m permettant le respect du calcul thermique réglementaire.
- Doublage intérieur des murs de façades en panneaux composites constitués par une plaque de plâtre cartonée de 10 mm sur laquelle est collé un isolant (polystyrène ou laine minérale) d'épaisseur suivant étude thermique et réglementation.
- Revêtement des façades suivant plans du permis de construire par un enduit projeté de type monocouche ton blanc finition gratté ou équivalent suivant détails et choix de l'Architecte. En rez-de-chaussée partiellement la façade sur rue sera en béton banché brut selon les plans et détails de l'Architecte. Cette façade pourra recevoir un traitement de type lasure ou autre suivant préconisation de l'Architecte.
- Appuis et seuils en béton pour les fenêtres et portes fenêtres.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Voiles en béton banché ou maçonneries d'épaisseur selon étude béton armé et réglementation acoustique.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre logements et parties communes et/ou autres locaux, ou entre logements contigus : voiles en béton banché ou maçonneries de blocs agglomérés selon étude BA ou cloison de type Still-SAD ou Still-SAA (cloison constituée de deux parois en plaques de plâtre visées sur une double ossature métallique et séparées par un espace rempli au montage par un matelas d'isolant fibreux), selon étude BA et réglementation acoustique.
- Entre logements et cages d'escaliers et/ou d'ascenseurs (le cas échéant) : voiles en béton banché ou maçonneries de blocs agglomérés + doublage de type Calibel à l'intérieur des locaux privatifs selon réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

- **1.3.1.1 Plancher bas du parking en sous-sol**
 - Plancher bas R-1 : par mise en œuvre d'une dalle en béton armé: nature et épaisseur selon étude structure. Finition lissée avec incorporation de quartz non coloré.
- **1.3.1.2 Plancher bas du RDC :**
 - Plancher dalle pleine ou dalle de compression sur prédalle en béton armé.
 - Pour le hall d'entrée finition brute pour recevoir un revêtement de sol scellé ou collé sur une chape acoustique ou une chape de rattrapage selon revêtement de sol et localisation.
 - Pour les logements finition lisse pour recevoir un sol PVC.
- **1.3.1.3 Plancher bas des étages :**
 - Plancher en dalle pleine ou sur prédalle avec dalle de compression en béton armé d'épaisseur selon étude structure.
 - Finition brute pour recevoir un revêtement de sol scellé ou collé sur chape flottante acoustique.

1.3.2 Planchers sous toiture - Toiture terrasse

- Sous toiture suivant impératifs techniques mise en œuvre d'un plancher en bois pour plancher technique VMC.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Plancher en dalle pleine ou sur prédalle avec dalle de compression en béton armé d'épaisseur selon étude structure.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher dalle pleine ou dalle de compression sur prédalle en béton armé d'épaisseur selon étude structure pour local vélos et local poubelles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches alvéolaire du type PLACOPAN ou similaire d'épaisseur 50 mm

Suivant impératifs techniques (hauteur supérieure à 2,60m ou sous rampant ou autre) cloisons de type PLACOSTIL 72/48 avec isolant de 45mm constituée d'une plaque de plâtre de type BA13 vissées sur une ossature métallique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons sèches alvéolaire du type PLACOPAN ou similaire d'épaisseur 50 mm

Suivant impératifs techniques (hauteur supérieure à 2,60m ou sous rampant ou autre) cloisons de type PLACOSTIL 72/48 avec isolant de 45mm constituée d'une plaque de plâtre de type BA13 vissées sur une ossature métallique.

Mise en œuvre de plaque hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau (y compris le cas échéant pour les gaines et soffites).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

▪ 1.5.1.1 Escaliers parties communes :

En béton armé préfabriqué. Ils sont livrés dressés et surfacés, nez de marche incorporés ou rapportés, pour recevoir une peinture. Les escaliers seront désolidarisés des murs de la cage d'escalier.

Il sera prévu des plinthes en bois peintes sur les murs de la cage hors noyau.

▪ 1.5.1.2 Escalier logements :

Sans objet.

▪ 1.5.1.3 Escaliers extérieurs :

Sans objet.

1.5.2 Escaliers de secours

Cf. 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble (désenfumage des circulations)

Sans objet.

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

- Système de ventilation mécanique contrôlée selon étude thermique avec entrée d'air neuf par grilles sur les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants et extraction par des bouches dans les pièces de service (cuisine, WC, salle de bains).
- Réseau de ventilation situé dans les gaines techniques verticales et collecteurs horizontaux en combles. Ces réseaux seront spécifiques au bâtiment A et indépendant des autres bâtiments de l'opération
- Groupes extracteurs positionnés dans les combles du bâtiment A et indépendant des autres bâtiments de l'opération.

1.6.3 Conduit d'air frais

Sans objet.

1.6.4 Conduits de fumée 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

- Descentes d'eaux pluviales extérieures en aluminium laqué (teinte au choix de l'Architecte) depuis les gouttières en aluminium laqué (teinte au choix de l'Architecte) jusqu'en RdC avec raccordement sur le collecteur en PVC horizontal en sous-sol le cas échéant, le collecteur récupérant les eaux pluviales du bâtiment A sera indépendant jusqu'à la sortie du sous-sol avant raccordement à l'ouvrage de récupération des eaux pluviales.
- Evacuation des eaux de pluie des balcons par pissettes ou siphons de sol selon possibilité réglementaire.
- Le cas échéant sur les façades sur rue, il sera prévu des dauphins en aluminium renforcé ou en fonte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

- Descentes d'eaux usées et eaux vannes en PVC séparées jusqu'au réseau collecteur en sous-sol. Les descentes d'eaux usées et eaux vannes et le collecteur en sous-sol seront indépendants des autres bâtiments jusqu'au raccordement avant rejet aux réseaux publics.
- Canalisations apparentes en PVC si nécessaire dans les pièces de service des appareils jusqu'aux colonnes de chutes.
- Ventilation primaire en toiture ou en combles.

1.7.3 Canalisations en Rez-de-chaussée

Canalisations d'assainissement en PVC jusqu'aux regards en sortie du bâtiment ou le cas échéant sur collecteur PVC en sous-sol.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des canalisations eaux usées et eaux vannes de l'immeuble par collecteurs sur le réseau extérieur jusqu'au réseau public sur rue suivant prescriptions des concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Les bâtiments seront couverts d'une charpente en bois en sapin avec traitement fongicide et insecticide de type fermette industrielle avec contreventements ou entretoises, et chevêtres.
L'entraxe entre fermettes sera conforme aux résultats issus du bureau d'étude et sous condition de la validation du bureau de contrôle, limité à 90 cm.
Un platelage bois formera chemin d'accès et plateforme périphérique d'un mètre autour du groupe de VMC suivant impératif technique, avec point lumineux et interrupteur pour faciliter les opérations de maintenance.
La section des bois sera établie suivant calculs et accord du bureau de contrôle.
- Couverture en tuiles de terre cuite de type romane de chez TERREAL ou équivalent, suivant détail Architecte avec débords de toit et sous-face en lambris bois ou PVC suivant choix de l'Architecte.
- Mise en œuvre de désenfumage pour la cage d'escaliers sur commande d'ouverture C02 et fermeture par treuil.
- Les relevés nécessaires sur souches et sorties de ventilation, de VMC et des chutes seront réalisés dans les règles de l'art.
- Bandeaux en PVC ou aluminium (teinte au choix de l'Architecte) et sous-face d'avant toit en PVC ou en bois teinté au choix et suivant détail de l'Architecte.
- La ventilation de la toiture sera réalisée par prise d'air à l'égout et par closoir plomb au faîtage ou sous-faîtière. Si des prescriptions locales ne permettent pas une ventilation par le faîtage, des chatières seront réalisées conformément aux prescriptions réglementaires.

1.8.2 Étanchéité et Accessoires

- Cas des terrasses accessibles : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par des dalles en béton lisse ou désactivé posées sur plots suivant choix de l'Architecte.
- Cas des toitures terrasses inaccessibles : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par protection lourde de type gravillons roulés ou de type bicouche bitumineuse autoprotégé.
- Les balcons et loggias non situés à l'aplomb d'un logement ou du sous-sol ne seront pas étanchés.

1.8.3 Souches de cheminées - Ventilations et conduits divers

Accessoires réglementaires tuiles à douilles, chatières, sorties de ventilation, chapeaux, pour sortie en toiture des ventilations, et des conduits 3CE ou autres.

1.8.4 Isolation toitures

Pour les terrasses étanchées mise en œuvre d'un isolant rigide de type polyuréthane ou polystyrène, épaisseur suivant préconisations du bureau d'études thermiques.

1.8.5 Isolation des combles

Laine de verre déroulée ou laine minérale soufflée, épaisseur suivant préconisations du bureau d'études thermiques.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

- 2.1.1.1 Sols et plinthes des séjours :
- Sols de type revêtement carrelage de dimension 45*45 pose collée sur sous-couche acoustique et chape, avec plinthes assorties
 - 2.1.1.2 Sols des chambres :

Sols de type stratifié en lame, pose désolidarisée, avec plinthe revêtue papier blanc

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

Dito 2.1.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.1

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

- Dalle béton lisse ou gravillonné sur plots.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Un revêtement mural en faïence collée de dimensions 25x40 cm minimum sera posé comme suit et selon les plans :

- sur toute la hauteur à la périphérie de la douche ou la baignoire,
- sur la hauteur des tabliers de baignoire,

Les joints de faïence seront blancs.

Une baguette PVC est prévue pour l'arrêt des faïences en périphérie de tous les ouvrages.

Choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sur l'ensemble des plafonds des T2 et des T3 sera appliqué un enduit projeté de grain fin de couleur blanche.

Sur l'ensemble des plafonds des T4 sera appliquée une peinture lisse.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Plafonds en béton armé, sous face peinte, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dito 2.3.3

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures en PVC blanc, pour fenêtres et portes-fenêtres, ouvrant à la française, à un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe (suivant plan de vente). Classement et double vitrage satisfaisants aux normes phoniques et thermiques de la RT 2012. Dimensions suivant plans de l'Architecte et nomenclature des baies.

Les menuiseries extérieures seront équipées d'une béquille côté intérieur, d'un ferrage de marque FERCO ou équivalent, et d'un double vitrage isolant certifié CEKAL, caractéristiques suivant étude thermique, indice d'affaiblissement acoustique courant (sauf prescription particulière suivant étude acoustique éventuelle), classement réglementaire et sous avis du bureau de contrôle.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Coffres de volets roulants en PVC blancs, pose en saillie.
- Volets roulants constitués d'un tablier à lames PVC ou aluminium selon dimensions, dernière lame renforcée en aluminium, coloris blanc.
- Manœuvres motorisés et centralisés

2.5.2 Pièces de service

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Porte palière : Huisseries métalliques,
- Portes de distribution : Huisseries métalliques pour cloisons de 50 mm,
- Placards : Néant.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes à âme alvéolaire à parement laqué, , à recouvrement d'épaisseur 40 mm
- Béquillage en aluminium de type KAZA sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent,
- Serrure à bec de cane sur clés sur les portes de chambres et à condamnation pour salle de bains et WC,
- Butées de porte caoutchouc.

2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

- Porte à âme pleine bois de marque MALERBA ou équivalent,
- Serrure de sûreté 3 points avec pions anti-dégondage,
- Seuil métallique inox à la "suisse" avec joints isophoniques périphériques,
- Béquillage en aluminium de type KAZA sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent,

2.6.5 Portes de placards

- Façades de placard de marque SOGAL gamme ECO+ ou équivalent en panneaux coulissants ou pivotants selon dimensions (respectivement > ou < à 100cm et suivant impératif technique) mélaminé 2 faces. Teinte : blanche. Localisation suivant plans de vente.
- Les portes seront fabriquées en panneaux de particules agglomérées, (selon normes AFNOR en vigueur) de 10 mm d'épaisseur, finition mélaminé blanc, encadrés sur les 4 côtés de profilés en acier laqué blanc (type "SOGAL ECO +). Elles seront guidées par des rails :
- Un rail en partie haute permettra le guidage de la porte (avec patins anti bruits). Il sera de type monobloc à bandeau formant joint creux avec le plafond.
- Un rail en partie basse permettra le guidage des roulettes basses fixées sur le panneau de la porte avec système de déraillement et vis de réglage.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

- Les évacuations restantes apparentes (d'une longueur supérieure à 40cm) dans les salles de bains seront encoffrées par des éléments de bois aggloméré recouvert d'un mélaminé blanc.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui

- Garde-corps selon plans de façades par des allèges béton ou par des éléments en serrurerie et/ou mains courantes en acier ou en aluminium thermolaqué, suivant coloris et détails de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

- 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, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous face et rives des balcons :

Plafonds des balcons et loggias : mise en peinture sur béton teinte selon choix Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

- 2.8.2.1 Sur menuiseries bois :

Brossage, rebouchage, ponçage, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture satinée de marque UNIKALO ou équivalent, teinte blanche selon choix de l'Architecte.

- 2.8.2.2 Sur murs et cloisons :

Peinture finition lisse de type velours de teinte blanche.

- 2.8.2.3 Sur les plafonds :

Préparation, impression, et projection d'un enduit de type gouttelette fine, ton blanc sur l'ensemble des plafonds des T2 et T3

Peinture finition lisse de type velours de teinte blanche sur les plafonds des T4.

- 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Sur évacuations apparentes uniquement : dégraissage, brossage, antirouille si nécessaire, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture de marque UNIKALO ou équivalent, teinte blanche.

- 2.8.2.5 Sur huisseries métalliques :

Dégraissage, brossage, révision de la couche d'antirouille, finition par 2 couches de peinture satinée de marque UNIKALO ou équivalent, teinte blanche au choix de l'Architecte.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

- Pour les T2 et T3, les cuisines seront équipées des éléments suivants selon configurations des plans :
 - Une plaque de cuisson de type vitrocéramique 3 ou 4 feux,
 - Une hotte aspirante à recyclage,
 - Un évier en résine constitué d'un bac et d'un égouttoir, encastré sur un plan de travail stratifié,
 - Un meuble bas 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier, muni d'une étagère,
 - Un emplacement lave-vaisselle sous l'évier selon plans,
 - Un meuble bas 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous le plan de travail, muni d'une étagère,
 - Un meuble bas pour emplacement four (selon plans) en mélaminé de couleur, positionné sous la plaque de cuisson,
 - Deux meubles hauts (selon les cas) à 1 porte en mélaminé de couleur, profondeur de 30 à 35 cm situés au-dessus de l'évier et adjacents, munis d'une étagère.
 - Un meuble haut sur hotte avec une porte hauteur 40 cm environ à l'aplomb de la plaque de cuisson
 - Une niche pour four micro-ondes surmontée d'un meuble haut réduit avec porte en mélaminé de couleur
 - Un dossier ou crédence assortie au plan de travail.
 - Une linolithe (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.

Pour les T, les cuisines seront équipées uniquement des attentes EU, EF et ECS des éléments selon configurations des plans, sans crédence.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- L'alimentation générale s'effectuera en tube PER.
- Les éléments de distribution situés sous baignoire, sous évier, derrière meuble vasque, etc., seront en général en PER. La distribution intérieure incorporée en planchers et/ou murs est réalisée en tubes polyéthylène sous gaine.
- Comptages individuels prévus dans les gaines techniques palières. L'ensemble de l'installation sera donc individualisé par le biais de compteurs « CONCESSIONNAIRES », rattachés à chaque logement, local (locaux communs, loges...) ou équipement, avec des abonnements à la charge du preneur. L'installation de sous-compteurs est par conséquent exclue.

2.9.2.2 Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Distribution encastrée conforme aux normes et aux spécifications en vigueur.
- Production instantanée par chaudière à condensation mixte (chauffage/ECS) individuelle au gaz conforme à la RT2012.

2.9.2.4 Evacuations

Canalisation d'évacuations des eaux usées et eaux vannes en tuyaux PVC et chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Branchement sur réseau concessionnaire, compteur en gaine technique, tube polyéthylène ou-cuivre pour la distribution en logement jusqu'à la chaudière.

2.9.2.6 Branchements en attente

Robinets et siphons en attente pour machine à laver la vaisselle le cas échéant, et machine à laver le linge, emplacement selon plans.

Robinet d'eau pour puisage sur terrasses étanchées de l'attique

▪ 2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

▪ Salles de bains Salles d'eau :

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées (selon plans) :

- Soit d'une douche constituée d'un bac extra plat en acrylique ou en grès de type ULTRA FLAT d'IDEAL STANDARD ou équivalent, d'un mitigeur thermostatique, d'une douchette, d'une barre de douche et d'une porte de douche vitrée.
- Soit d'une baignoire post-formée en acrylique de type ULYSSE PORCHER ou équivalent, d'un mitigeur thermostatique avec inverseur bain-douche, d'une douchette, d'une barre de douche,
- Un meuble vasque (1 ou 2 selon plans) constitué d'un plan en stratifié bois ou en résine ou en céramique avec vasque encastrée, d'un rangement inférieur et d'un miroir avec applique ou bandeau lumineux, complétera l'équipement des salles de bains et salles d'eau. Les vasques seront en céramique ou moulées dans le plan en résine de teinte blanche.

▪ WC :

- WC posé à l'anglaise type ULYSSE de marque PORCHER – IDEAL STANDARD ou équivalent avec réservoir de chasse et mécanisme silencieux à économie d'eau 3/6 litres, abattant rigide double en PVC blanc.

▪ Autres :

- Dans la buanderie (selon plans), un point d'eau (évacuation EU et AEP) permettra l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge (selon plans).

▪ 2.9.2.8 Accessoires divers

Néant.

2.9.3 Équipements électriques

▪ 2.9.3.1 Type d'installation :

- Installation encastrée conforme aux normes en vigueur en 220 volts, monophasée conforme aux spécifications. Alimentation générale depuis la gaine technique jusqu'au panneau d'abonné placé dans l'appartement dans gaine technique.
- Les attestations de conformité sont délivrées par le CONSUEL avant la mise en service.
- Les compteurs individuels électroniques seront fournis par ENEDIS et posés dans les logements à proximité immédiate du disjoncteur et du tableau divisionnaire du logement.
- La GTL sera de type semi-encastré posé sur bac et équipé d'une porte, avec pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général positionné dans l'entrée, des disjoncteurs de protection affectés et du comptage avec téléreport. Il sera prévu dans le tableau la mise en place d'un système de comptage conformément à la RT2012, de marque DELTA DORE, SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Liaison équipotentielle en salle de bains, mise à la terre de l'installation.
- Les prises de courant seront à éclipse.

▪ 2.9.3.2 Puissance à desservir :

- La puissance prévue est suffisante pour les prises de courant, l'éclairage, le chauffage de l'ensemble de l'appartement et est comprise entre 6 et 9 kVA selon type de logement.
- Disjoncteur monophasé selon type de logement.

▪ 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce :

- L'appareillage sera de marque LEGRAND série DOOXIE ou similaire,
- Les points lumineux seront livrés avec douille DCL et ampoules à économie d'énergie conformes à la norme C15/100. L'éclairage se fera par point lumineux central.
- Visiophonie sur GSM par mise en place du système INTRATONE,
- L'équipement type des logements admis à la norme NFC 15-100 en qualité et en quantité (y compris norme PMR (personnes à mobilité réduite)) sera le suivant :

Entrée	<p>1 tableau d'abonné avec disjoncteur et compteur</p> <p>1 carillon de sonnette intégré au tableau électrique</p> <p>1 PL en plafond en simple allumage (PL = Point Lumineux) ou en va-et-vient selon la dimension de l'entrée</p> <p>1 PC 10/16 A (PC = Prise de Courant)</p>
Dégagement	<p>1 PL en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension du dégagement</p> <p>1 PC 10/16 A</p>
Séjour	<p>1 PL central commandé en va-et-vient</p> <p>5 PC10/16A</p> <p>2 prises réseau type RJ45</p>
Chambre principale	<p>1 PL en plafond commandé en va-et-vient en tête de lit</p> <p>4 PC10/16A dont une en hauteur</p> <p>2 prises réseau type RJ45</p>
Chambre(s) secondaire(s)	<p>1 PL en plafond commandé en va-et-vient en tête de lit</p> <p>3 PC10/16A</p> <p>1 prise réseau type RJ45</p>
Cuisine	<p>1 PL en plafond commandé en simple allumage,</p> <p>1 attente électrique au-dessus de l'évier, en applique, commandé en simple allumage,</p> <p>5 PC 10/16 A dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 dédiée au micro-ondes,</p> <p>2 PC 20 A pour machines à laver (linge (LL) et vaisselle (LV) selon plan),</p> <p>2 PC 20 A pour four et réfrigérateur,</p> <p>1 terminal 32 A + Terre spécialisé pour plaques de cuisson électriques,</p> <p>1 PC pour hotte aspirante</p>
Salle de bains et salle d'eau	<p>1 PL central commandé en simple allumage</p> <p>1 attente électrique au-dessus du meuble vasque, en applique, commandé en simple allumage, pour alimenter le bandeau lumineux</p> <p>2 PC 10/16 A+ T (1 à l'entrée, 1 près du meuble vasque)</p>
W C	<p>1 PL commandé en simple allumage</p> <p>1 PC 10/16 A+ T (à l'entrée)</p>
Buanderie / Cellier	<p>1 PL commandé en simple allumage</p> <p>1 PC 10/16 A+ T</p> <p>1 PC 20 A pour machine à laver (selon indication du plan) et 1 PC 20A pour sèche-linge (si indiqué sur le plan de vente).</p>
Balcons/ Loggias/terrasses	<p>1 PL commandé en simple allumage avec hublot selon choix de l'Architecte (1 à minima par balcon/loggia/terrasse),</p> <p>1 PC16 A+ T étanche (1 par balcon/loggia/terrasse).</p>

▪ 2.9.3.4 Sonnerie de la porte palière :

Bouton poussoir côté circulation commune.

▪ 2.9.3.5 Détecteur autonome avertisseur de fumée

Un DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) sera mis en place dans chaque logement.

Détection des fumées par capteur optique haute sensibilité conforme à la norme NF-EN 14604.

Le détecteur avec pile lithium sera vissé au plafond du logement dans la pièce adéquate.

La pose des DAAF se fera conformément à l'Arrêté relatif au Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011.

Chambre de détection équipée de grille anti insecte.

Remise en marche automatique de l'appareil après un déclenchement, et lorsque plus aucune fumée n'est détectée.

Signal sonore > 85 dB(A) à 3m.

Alimentation : pile Lithium 9V avec autonomie garantie de 10 ans.

Système empêchant l'installation si la pile est absente.

Autotest automatique de l'appareil avec indication visuelle du bon fonctionnement.

Bouton test pour s'assurer du bon fonctionnement de l'appareil.

Socle de montage pour fixation au plafond par vis, et équipé de protection anti vol empêchant le démontage de la tête sans outil spécifique.

2.9.4 Chauffage – Cheminées - Ventilation

▪ 2.9.4.1 Type d'installation

- Distribution encastrée conforme aux normes et aux spécifications en vigueur.
- Le chauffage de chaque logement sera assuré par une chaudière individuelle murale gaz à condensation sur conduit d'évacuation des fumées.
- Les locaux seront équipés de radiateurs à eau chaude de type « panneaux » horizontaux ou verticaux selon configuration. Ils seront raccordés, à la chaudière, en tube PER encastré.
- Un thermostat d'ambiance, mis en œuvre en séjour, assurera la régulation du système.
- Les radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques hors séjours (afin de conserver une circulation d'eau) selon étude thermique.

▪ 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 ° C

- Les pièces d'eau et assimilées seront maintenues à +21°C / HR non contrôlée, par -5°C extérieur.
- Les autres pièces seront maintenues à +19°C / HR non contrôlée, par -5°C extérieur.

▪ 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateur de type panneau à eau chaude en acier émaillé type FINIMETAL T6 ou équivalent pour le séjour et les chambres équipé de robinet thermostatique hors séjour.
- Sèche serviette à eau pour les salles de bains et d'eau.

▪ 2.9.4.4 Conduits de fumée

Pour les chaudières dans gaines techniques intérieures des logements.

▪ 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de type simple flux hygro B. Caisson d'extraction commun au bâtiment prévu dans les combles sous toiture du bâtiment.

- Des grilles d'entrée d'air neuf hygro-réglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants (ou dans les murs de façade selon les éventuelles exigences acoustiques) seront positionnées dans les pièces sèches (séjour et chambre).
- Des bouches d'extraction seront positionnées dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC et buanderie selon plans).
- **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Sans objet

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards chambres (selon plans)

- Placards de largeur > 1.00m (et suivant impératif technique), 60cm de profondeur, sur toute hauteur : Equipement en mélaminé blanc comprenant 1 étagère haute, 1 séparation verticale, 1 côté avec étagères de largeur 60cm (les colonnes comprendront 3 étagères posés sur taquets en acier), 1 côté avec 1 penderie (selon plans), séparation par des panneaux de particules de 19 mm, finition mélaminé blanc sur les deux faces ainsi que sur leur chant apparent. Les panneaux auront un classement E1 aux formaldéhydes.
- Placards de petite largeur <1.00 m : Sans équipement intérieur.

2.9.5.2 Placards séjours et entrées (selon plans)

Dito 2.9.5.1

2.9.5.3 Pièces de rangement :

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio Télévision

- Antenne terrestre collective (spécifique au bâtiment A) permettant la réception des 6 grandes chaînes classiques et celles de la TNT (abonnements non souscrits) jusqu'aux prises TV du séjour et chambre principale.
- Réseau de distribution avec nombre de prises selon type de logement (T1 une prise, T2, T3 et T4 deux prises).

2.9.6.2 Téléphone

- Fourreau d'alimentation encastré et câblé, raccordement au réseau fibré du local multi opérateur à la charge du vendeur.
- Nombre de prise de type RJ45 selon type de logement (2 dans le séjour et la chambre principale et 1 par chambre secondaire)

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

- Le contrôle d'accès à la résidence se fera par platine vidéophone de type INTRATONE en entrée de résidence avec système de badges de type magnétique (VIGIK ou équivalent) livrés au nombre de 2 pour les appartements de type 1 et 2 et au nombre de 3 pour les appartements de type 3 ou 4.
- Cette platine vidéophone permettra la communication avec le téléphone, le portable, tablette ou autre appareil sur réseau GSM de l'occupant du logement et permettra l'ouverture à distance de la porte du hall d'entrée.

2.9.6.4 Fibre optique (selon travaux du concessionnaire)

Depuis le local multi-opérateur pré-équipement jusqu'au DTIO positionné dans la gaine technique électrique intérieure de chaque logement y compris colonne de distribution.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS - CAVES

Sans objet.

3.2 PARKINGS EN SOUS-SOL

Parking en sous-sol accessible depuis l'ascenseur

Accès véhicule par monte-charge véhicule, vitesse 0,1m/s, machinerie dans local dédié

Repérage des places par peinture de sol

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Parking en RdC du bât C accessible depuis la rue Larroque

Repérage des places par peinture de sol

Marquage sens de circulation par peinture de sol

3.4 JARDINS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Sans objet.

4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sol

Carrelage grès cérame U4P3 30x30 ou 30x60 de marque SALONI ou équivalent, à RDC avec plinthes assorties ou plinthes bois peintes, selon principe défini par l'Architecte ou le décorateur.

4.1.2 Parois

Revêtement mural décoratif vinylique ou peinture lisse selon principe défini par l'Architecte ou le décorateur.

4.1.3 Plafond

Plafond béton ou faux plafond de type Placoplatre avec calepinage de plaques phoniques, ou faux-plafond dalles minérales ou faux-plafond décoratif, le tout peint selon plans de l'Architecte décorateur.

Traitement acoustique selon réglementation.

4.1.4 Eléments de décorations

Selon principe défini par l'Architecte ou le décorateur.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Par portes en aluminium ou acier thermolaqué, selon permis de construire, avec vitrage feuilleté sur contrôle d'accès par système VIGIK ou équivalent, et badges piétons, portier vidéophone INTRATONE (voir 2.9.6.3).

4.1.6 Boîte aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres intérieur en acier thermolaqué dans le hall.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Equipement électrique

- Eclairage sur détecteur de présence par spots encastrés ou en saillis en plafond et répondant à la norme PMR selon plans Architecte.
- Prises de courants prévues dans les gaines techniques palières pour l'entretien des parties communes.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1 Sols

Sol en carrelage dito 4.1.1 au RdC, revêtement de type moquette de chez GERFLOR ou équivalent dans les étages, selon principe défini par l'Architecte.

Plinthe en sapin à bord droit de 10cm de hauteur.

4.2.2 Murs

Revêtement peinture lisse ou toile de verre peinte selon principe défini par l'Architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture ou faux-plafond acoustique (peint selon le cas), suivant nécessité et plans de l'Architecte.

4.2.4 Eléments de décorations

Sans objet

4.2.5 Chauffage

Sans objet

4.2.6 Portes

Finition à peindre, teinte définie par l'Architecte.

4.2.7 Equipement électrique

- Eclairage sur détecteur de présence par spots encastrés ou en saillie au plafond et répondant à la norme PMR selon plans Architecte.
- Prises de courant prévues dans les gaines techniques palières pour l'entretien des parties communes.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 Sol des paliers

Revêtement peinture, selon principe défini par l'Architecte. Contrastes de couleur et dalle podotactile répondant notamment aux normes PMR.

4.4.2 Murs et plafonds

Béton recevant un enduit gouttelette, selon principe défini par l'Architecte.

4.4.3 Escaliers

En béton préfabriqué, revêtement peinture selon principe défini par l'Architecte ou décorateur. Nez de marche et contrastes de couleur répondant notamment aux normes PMR.

4.4.4 Chauffage, ventilation

Sans objet

4.4.5 Eclairage

Par appliques répondant à la norme PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos (suivant plans)

- Sol en béton.
- Mur en béton banché.
- Barres d'accrochage en acier galvanisé et/ou racks à vélos.
- Points lumineux.
- Porte d'accès en métal sur ventouses (2), accès par badge VIGIK.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux poussettes

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

- Sol en béton avec revêtement carrelage scellé de dimension 20x20 antidérapant.
- Murs revêtus de faïence 20x20 sur 1,50 m de haut et peinture de propreté au-dessus.
- Siphon de sol et robinet de puisage.
- Poste d'eau avec eau froide
- VMC ou ventilation naturelle haute et basse.
- Point lumineux étanche sur détecteur de présence.
- Porte d'accès métallique sur contrôle d'accès par badge Vigik.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet

4.7.5 Local transformateur (selon préconisations Enedis)

Sans objet

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.7.8 Local fibre optique multi-opérateurs

- En sous-sol de l'opération et communs aux trois bâtiments.
- Sol et murs en béton brut.
- Plafond revêtu d'une isolation thermo-acoustique si logement au-dessus.
- Une prise de courant de type PC étanche 16A+T.
- Point lumineux sur interrupteur.
- Porte d'accès bois sur clé passe ORANGE.

4.8 CONCIERGERIE :

Sans objet

5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

- Un ascenseur de charge 630 kg (8 personnes) électrique desservant tous les niveaux y compris le sous-sol.
- Largeur de passage libre des portes = 800 mm.
- Cabine décorée de panneaux décoratifs et d'un miroir selon choix de l'Architecte parmi le catalogue constructeur.
- Les portes palières seront peintes aux étages et en inox brossé au rez-de-chaussée.
- Le sol sera revêtu de façon identique ou en cohérence avec le hall d'entrée.
- L'accès au sous-sol par badge de type Vigik ou équivalent

5.2 CHAUFFAGE-EAU CHAUDE

5.2.1 Équipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2 Production d'eau chaude

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

- Installation intérieure (idem § 2.9.6.2 Téléphone).
- Le raccordement de l'immeuble au réseau sera contrôlé par Orange ou entreprises agréées par compagnies concessionnaires.

5.3.2 Antennes TV et radio

Idem 2.9.6.1 Radio - Télévision.

Antenne indépendante pour le bâtiment A.

5.3.3 Fibre optique

- Installation intérieure (idem 2.9.6.4 Fibre optique).
- Le raccordement de l'immeuble au réseau sera contrôlé par Orange ou entreprises agréées par compagnies concessionnaires.

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Local dédié aux containers ordures ménagères et tri sélectif situé au RDC du bâtiment (cf. § 4.7.1.).

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée par un extracteur ventilo groupe, positionné en combles (Voir Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble)

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Compteur général en limite de domaine public dans local dédié avec sous comptages individuels prévus dans les gaines techniques palières. Un compteur d'eau spécifique sera mis en place pour le bâtiment C.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant impératif technique.

5.6.3 Colonnes montantes

Dans gaine technique sur paliers.

5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes :

Situé dans les gaines techniques palières.

5.7.2 Branchement et comptage particuliers

Situé dans les gaines techniques palières.

5.7.3 Comptage des services généraux

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 Comptage des Services Généraux

Plusieurs compteurs indépendants pour les services généraux sont prévus pour alimenter tous les équipements des parties communes, des extérieurs et annexes : Un par bâtiment et ouvrage fonctionnel.

5.8.2 Colonnes montantes

Situé dans les gaines techniques palières.

5.8.3 Branchement et comptage particuliers

L'emplacement des compteurs particuliers est prévu dans le logement à proximité immédiate du tableau divisionnaire et du disjoncteur.

6 – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès

Sans objet.

6.1.2 Trottoirs - Cheminements piétons

Cheminement PMR suivant réglementation en béton balayé ou désactivé suivant choix architecte.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

Cf. Trottoirs - Cheminements piétons.

6.3 ESPACES VERTS

Plantations selon plan d'aménagement de l'Architecte.

6.4 AIRES DE JEUX – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage conforme à la norme PMR par luminaires commandés par cellule photosensible et sur horloge astronomique dans le tableau électrique des Services Généraux.

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet.

6.6 CLÔTURES

6.6.1 Clôtures sur rue

▪ Serrurerie selon détail architecte et plans permis de construire

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Existante conservée.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement réalisé par le Service des Eaux concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Branchement réalisé par le concessionnaire REGAZ.

6.7.3 Électricité

Raccordement au réseau réalisé par ENEDIS ou entreprises agréées jusqu'au coffret de coupure.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Suivant réglementation.

6.7.5 Égouts

Raccordement au réseau du service concessionnaire local.

6.7.6 Épuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau du service concessionnaire local.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

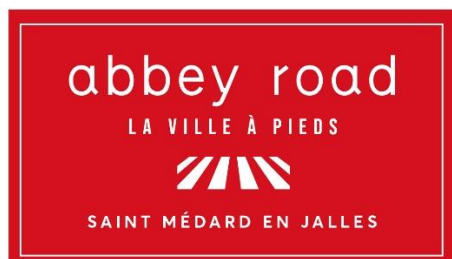
6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Récupération des eaux de pluie en toitures et celles du ruissellement sur le terrain puis stockage sur la parcelle avant rejet au réseau public suivant prescription du PC.

Note

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

Les produits indiqués sous le nom de leurs fabricants peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.



La Signature Belin

Résidence sécurisée,
Élégance du hall d'entrée,
Projet décoratif conçu par un Architecte décorateur,
Placards aménagés,
Peinture lisse sur les murs,
Salles de bains aménagées,
Cuisines aménagées,
Volets roulants électriques centralisés,
Chauffage individuelle au gaz,
Larges balcons et terrasses.

