

NOTICE DESCRIPTIVE

Résidence SIGNATURE

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

Signature
MARSEILLE

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET.....	6
PRESENTATION DU PROGRAMME.....	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	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.....	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	10
1.8 TOITURES.....	11
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	13
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	13
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES).....	14
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES).....	14
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	15
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	15
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	17
2.8 PEINTURE.....	17
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	19
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	26
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	26
3.2 PARKINGS COUVERTS.....	26
3.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	27
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	28
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	28
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	29
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	31
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	31
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	32
4.6 LOCAUX TECHNIQUES.....	33
4.7 CONCIERGERIE.....	35
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	36
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	36
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	36
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	36
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	36

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	36
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	37
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	37
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	37
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	38
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	38
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS.....	38
6.3 ESPACES VERTS.....	38
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	39
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	39
6.6 CLOTURES.....	39
6.7 RESEAUX DIVERS.....	39
7. OBSERVATIONS.....	40

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. La Société peut 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, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

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 la société pourrait être amenée 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.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

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

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

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.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Marseille (13009) au 249 Boulevard Sainte Marguerite.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments collectifs dénommés Bâtiments A/B/C/H/I d'environ 196 logements et de 5 maisons individuelles.

Répartie de la manière suivante :

- Bâtiment A : R+6 comportant environ 46 logements
- Bâtiment B : R+6 comportant environ 54 logements
- Bâtiment C : R+6 comportant environ 47 logements
- Bâtiment H : R+3 comportant environ 44 logements
- Bâtiment I : R+2 comportant environ 5 logements
- 5 maisons individuelles en R+1

Une partie des toitures terrasses des bâtiments seront privatisés pour certains appartements en dernier étage.

L'ensemble comprendra également des locaux commerciaux en RDC ainsi que des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence.

La construction sera réalisée sur 2 niveaux de sous-sol comportant 377 places de stationnement dont l'accès se fera par une rampe accessible depuis la voie publique. Une partie de ces places sera dédiée aux commerces en RDC

Nota : ce programme s'inscrit dans une opération d'ensemble qui comprendra, à son achèvement, environ 349 logements répartis sur 9 bâtiments collectifs.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

LABEL

Sans objet

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conforme RT 2012

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après dépollution si nécessaire, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges publiques.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en voiles de béton armé banché ou parois spéciales selon études de sol.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché selon impératif d'exécution.

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX EN SUPERSTRUCTURE)

Les murs de toutes les façades sont en maçonneries ou béton armé d'épaisseur selon calcul et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte soit :

- Lasures sur béton
- Enduit monocouche ou RPE
- Enduit sur isolant sur les zones en isolation par l'extérieur
- Lasure ou peinture pliolithe, silicatée ou minérale en sous-face des terrasses, balcons, nez de dalles, corniches, casquettes, escaliers et modénatures béton...

Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.
- Murs réalisés en maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation

1.2.4 MURS MITOYENS

Réalisés en voiles de béton armé banché d'épaisseur selon impératif d'exécution.

Doublage thermique sur face intérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2 ci avant.
- Murs réalisés en maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

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

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre deux locaux privatifs : réalisation d'un mur réalisé en briques creuses, cloisons SAD ou maçonnerie ou béton d'épaisseur selon études thermique et acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchées par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.
- Entre les locaux privatifs et les circulations: réalisation d'un mur réalisé en briques creuses ou maçonnerie ou béton ou cloison SAD

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante selon étude Acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après

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

- Dalle pleine ou préfabriquées de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude Acoustique.
- Isolant thermique prévu rapporté en sous face ou dans la chape flottante d'épaisseur suivant réglementation et études des BET.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude Thermique.

1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS

Dalle pleine ou préfabriquée en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape thermoacoustique ou isolant rapporté selon étude acoustique et/ou thermique.

1.3.7 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS

- Dalle pleine ou préfabriquées de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante de composition et d'épaisseur selon étude Acoustique et thermique.
- Isolant thermique, acoustique ou CF prévu rapporté en sous face ou dans la chape selon les zones et d'épaisseur suivant réglementation si besoin.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distributions entre les pièces seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50mm, de type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE ou modèle équivalent.
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

- Les cloisons de distributions entre les pièces seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50mm, de type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE ou modèle équivalent.
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toutes les pièces d'eau et sur toute hauteur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs encloisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Escaliers d'accès en façade pour certains logements réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escaliers collectifs encloisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

Escaliers en façades et coursives pour certains bâtiments réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Désenfumage mécanique ou naturel des circulations horizontales par conduits selon nécessité et réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Evacuation des fumées des chaufferies gaz assurée par:

- un carneau d'allure horizontale
- un conduit vertical

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Ventilation haute de chaque chaufferie assurée par un conduit intérieur réalisé en acier galvanisé spiralé, avec:

- raccords, supports et accessoires
- sortie de toit

1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES

Conduits remontant en toiture et traversant les étages pour les espaces commerciaux en RDC, nature des matériaux conforme à la réglementation.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles par chutes en PVC ou métalliques disposées dans des descentes en façades ou dans les gaines communes ou privatives des logements jusqu'au réseau horizontal en sous face de dalle du R+1, du RDC, du sous-sol ou en terre-plein en extérieur
 - Dévoiement des réseaux si besoin technique en faux plafonds et/ou soffites.
- Evacuation des terrasses accessibles en étages selon le cas,
 - o par chutes en PVC ou métalliques disposées dans des descentes en façades jusqu'au réseau horizontal en sous face de dalle du R+1, du RDC, du sous-sol ou en terre-plein en extérieur
 - o Par pissettes et trop pleins disposées en rive des terrasses et balcons et s'évacuant directement vers l'extérieur

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 du R+1, du RDC, du sous-sol ou en terre-plein en extérieur avec sorties des ventilations primaires en terrasse.
- Dévoiement des réseaux si besoin technique en faux plafonds et/ou soffites.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes y compris protections au feu réglementaires.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES ET TERRASSES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses sur sous-sols :

- 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 ou revêtement stabilisé.

Terrasses sur commerces ou halls d'entrée:

- 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 ou revêtement stabilisé..

Terrasses accessibles et balcons :

- Imperméabilisation ou étanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère (selon localisation), protection par dalles béton ou grès cérame posées sur plots plastiques, coloris et type au choix de l'architecte :
- Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.
- Il est prévu un trop plein et des « pissettes » pour l'évacuation des eaux pluviales en façade.

Nota : l'isolant pourra être positionné en sous-face de dalle selon imposition technique.

Escaliers menant aux terrasses en duplex :

Escaliers droits en béton brut

Terrasses non accessibles :

- Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Protection de finition par gravillons roulés ou étanchéité auto protégée, certaines terrasses pourront être végétalisées.

Nota : selon calculs des BET, les terrasses accessibles et inaccessibles pourront faire l'objet d'une rétention des eaux pluviales en toiture.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

- Carrelage en grés émaillé type GRESMALT PLANET de la marque SINTESI en 45x45 cm, ou gammes ROCCIA ou SPACE de la marque IRIS ou équivalent (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)
- Avec plinthes assorties.

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

- Carrelage en grés émaillé type GRESMALT PLANET de la marque SINTESI en 45x45 cm, ou gammes ROCCIA ou SPACE de la marque IRIS ou équivalent (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)
- Avec plinthes assorties.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

- Carrelage en grés émaillé type GRESMALT PLANET de la marque SINTESI en 45x45 cm ou gammes ROCCIA ou SPACE de la marque IRIS ou équivalent (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)
- Avec plinthes assorties

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

- Carrelage en grés émaillé type GRESMALT PLANET de la marque SINTESI en 45x45 cm, ou gammes ROCCIA ou SPACE de la marque IRIS ou équivalent (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)
- Avec plinthes assorties

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

- Carrelage en grés émaillé type GRESMALT PLANET de la marque SINTESI en 45x45 cm, ou gammes ROCCIA ou SPACE de la marque IRIS ou équivalent (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)
- Avec plinthes assorties

2.1.4 SOL DES TERRASSES ET BALCONS

Selon article 1.8.2

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Sans objet

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES,)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines

Sans objet (évier et faïence non fournis)

2.2.1.2 – Kitchenettes

Faïence de dimension 20*20 d'une hauteur de 60cm au-dessus du meuble kitchenette

2.2.1.3 Salles de bains – salles d'eau

Localisation :

- Sur le mur portant la baignoire ou le receveur de douche y compris retour à hauteur d'huissierie
Faïence de type Urban style, Calx, Calx dash décor ou Roccia en 20x45 cm de la marque IRIS ou Idole, Idole décor pentagon en 20x60 cm de la marque SANCHIS (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), ou équivalent

Tablier de baignoire traité en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence :

- La façade de baignoire recevra une trappe à carrelé de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFONDS DES TERRASSES ET BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries type bloc-baie composées de châssis fixes, fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française suivant implantation sur le plan de vente : en PVC blanc ou gris clair au choix de l'architecte,
- Fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes et allège feuilleté en soubassement des menuiseries suivant plans de façades de l'Architecte.
- Toutes les menuiseries sont 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.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre imprimé pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau si elles existent au plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire :

Rez-de-chaussée et étages : Par volets roulants PVC de couleur blanc ou gris clair au choix de l'architecte, à commande manuelle, commande électrique pour la baie principale des séjours donnant sur terrasse. Enroulement dans coffre apparent en applique avec isolant phonique selon étude acoustique.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisseries métalliques

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Portes intérieures à 1 ou 2 vantaux battantes ou coulissantes en applique suivant plans, âme alvéolaire, isoplanes, à peindre par le lot peinture

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Béquille double sur rosace ou plaque

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie

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 :

Portes intérieures type LOGIPHONE de chez MALERBA ou modèle équivalent : porte en bois à âme pleine finition extérieure lisse ou rainurée

2.6.4.2 Portes palières extérieures :

Portes métalliques type MPC43 ou ATHENA de chez MALERBA ou modèle équivalent

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

Serrure 3 points A2P1*

2.6.4.4 Quincaillerie :

Béquille double sur rosace ou plaque, seuil à la suisse avec joint isophonique incorporé, microviseur.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Portes coulissantes :

Façades de placards coulissantes (pour les placards supérieurs à 90 cm) sur rails, de marque SOGAL KENDOORS, ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus d'une finition mélaminée, teinte blanche texturée, épaisseur 10 mm, suivant plans de vente.

2.6.5.2 Portes pivotantes :

Façades de placards pivotantes (pour les placards inférieurs à 90 cm), de marque SOGAL KENDOORS ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus deux faces d'une finition mélaminée, teinte blanche texturée, épaisseur 10 mm, suivant plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet

2.6.5.4 Placards techniques :

Idem 2.6.5.1 et 2.6.5.2 si besoin

2.6.6 ESCALIERS BOIS DES VILLAS :

Escalier 2/4 tournant essence HEVEA ou droits suivant plans vernis ou peint.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

- Par moulure décorative au choix de l'architecte sur le côté extérieur au logement,
- Habillage par baguette en sapin à peindre côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans certaine des gaines techniques intérieures aux logements, selon nécessité technique.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps extérieurs

- Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, garde-corps métalliques thermolaqués en usine.

2.7.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Ensemble tubulaire barreaudé formant garde-corps en acier ou béton plein, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture.
- Main courante métallique débillardée sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture.(selon réglementation)

2.7.3 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Prestation sans objet

2.7.4 OUVRAGES DIVERS

- Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte.

2.8 PEINTURE

2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE 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

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps et serrureries extérieures. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

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

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, lasure ou peinture pliolithe, silicatée ou minérale.
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition lasure ou peinture pliolithe, silicatée ou minérale côté intérieur.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries intérieures

- Après préparation, peinture acrylique satinée selon localisation, coloris blanc.
- Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique mate, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique satinée, coloris blanc.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique satinée, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios (T1)

Ensemble kitchenette 120x60 cm comprenant :

- 1 évier inox à poser 1 cuve, 1 égouttoir, robinet mitigeur
- 2 feux vitrocéramique
- 1 meuble sous évier comprenant un emplacement lave-vaisselle ou réfrigérateur, caisson de rangement 1 tablette, 1 porte en panneaux de particules agglomérées, mélaminé blanc

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

Sans objet

Eviers et meubles sous évier non fournis

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 palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Pour les bâtiments A/B/C

Production d'eau chaude collective : production d'eau chaude sanitaire par une installation collective indépendante par bâtiment ou par groupe de bâtiments de type chaudière gaz à condensation.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les bâtiments H/I et VILLAS :

Production d'eau chaude individuelle : La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chauffe-eau thermodynamiques

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

- Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :
 - ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide,
 - ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Selon plans :

Salle de bain : baignoire acrylique, couleur blanche, de type CORVET de chez JACOB DELAFON 170x70 cm, ou équivalent,

Salle d'eau : receveur de douche, couleur blanche, de marque VITRA type Cascade, ou équivalent, dimensions selon plans.

2.9.2.7.2 WC :

Selon plans :

WC sur pieds de type JACOB DELAFON Eolia pack, ou modèle équivalent, couleur blanche

ou WC suspendus type GEBERIT Duofix (selon plans), cuvette de type JACOB DELAFON Brive, ou modèle équivalent, couleur blanche

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 :

Meuble TEO de chez Chêne vert ou Ulysee de chez PORCHER ou modèle équivalent, avec miroir et bandeau lumineux, selon plans de vente.

Simple vasque : largeur selon plans

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Robinetterie mitigeuse type Bauedger de chez GROHE ou Brive de chez JACOB DELAFON ou modèle équivalent, flexible douchette et support douchette.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Robinetterie mitigeuse type Bauedger de chez GROHE ou Brive de chez JACOB DELAFON ou modèle équivalent, flexible douchette et barre de douche.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Robinetterie mitigeuse type Bauedger de chez GROHE ou Brive de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinets de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez y compris vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-jardin (un équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons et terrasses en étage
- Pour les terrasses étanchées en derniers niveaux (un équipement par logement)

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,
- Appareillage : ODACE Styl des Ets Schneider ou Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent
- 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'un connecteur de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement, suivant préconisation du fournisseur d'énergie

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces

Séjours des appartements et pièce principale des studios :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou interrupteurs va et vient ou télérupteurs avec boutons poussoirs à chaque accès (selon les cas)
- Suivant plans, prises de courant 10/16A+T réparties en périphérie du local, le nombre de prises de courant sera déterminé suivant les règles suivantes ; 4 prises réparties + une (1) par tranche de 4m² pour les séjours de plus de 20m², avec un minimum de 5 prises pour conformité à la NFC15-100.
- Une des prises de courant 10/16A+T doit être placées à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 2 prises RJ45 pour séjours des studios et 2 pièces+ 1PC multimédia
- 2 prise RJ45 pour séjours des 3 pièces et plus + 2PC multimédia
- 1 prise TV
- 1 thermostat pour la gestion du chauffage

Cuisine des 2P et plus :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandé par interrupteur double allumage.
- 5 prises de courant 10/16A+T dont 4 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte à 170 cm du sol.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 2 prises de courant spécialisée lave-vaisselle ou autre + 1 lave-linge selon plans
- Une des prises de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.

Kitchenette des studios (T1) :

- 1 point d'éclairage en plafond (selon les dispositions aux plans) + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 3 prises de courant 10/16A+T dont 2 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte à 170 cm du sol.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 2 prises de courant spécialisées pour machine à laver ou autre appareil.
- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.

WC PMR :

- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- Eventuellement, 1 prise de courant pour machine à laver (selon plans)

WC non PMR :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- Eventuellement, 1 prise de courant pour machine à laver (selon plans)

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque selon impératifs techniques.
- 1 prise de courant 10/16A+T implantée complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol pour les salles de bains accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- 1 point d'éclairage en plafond + 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque - commandés par interrupteurs double allumage.
- Eventuellement, 1 prise de courant pour machine à laver (selon plans)

Chambre :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- Dans la chambre accessible PMR, 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prise RJ 45
- 1 prise TV (chambre principale)

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs simples, va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.
- 1 Combiné vidéophone intérieur mains libre couleur placé à 40 cm de tout angle et entre 90 cm et 130 cm du sol, équipé d'une commande d'ouverture de la porte d'entrée du hall

Dégagement :

- 1 prise 10/16 A + T
- 1,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs simples, va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas
- Un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF). NB : si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

Terrasses principales/balcons et jardins :

- 1 PC 10/16 A+T étanche semi-encastree sur chaque terrasse à rez-de-jardin et sur les terrasses et balcons privatifs principaux en étages (un équipement par logement),
- 1 point d'éclairage en façade (suivant plans) commandé par interrupteurs à l'accès principal dans le séjour.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

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.

2.9.3.6 Détecteur de Fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

- Chauffage électrique par panneaux rayonnants type SOLIUS ECODOMO de chez ATLANTIC ou équivalent

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-serviettes :

- Sèche serviette électrique, panneau vertical blanc type 2012 de chez ATLANTIC ou ATOLL SPA de chez ACOVA, ou équivalent

-

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Radiateurs électriques type SOLIUS de chez ATLANTIC, ou équivalent

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en coffre des volets roulants des châssis ou dans la maçonnerie en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,
- 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,

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

Sans objet

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception sera du type Hertzien, ou suivant équipement du réseau public lors de la livraison, raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire.

Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.3 et normes en vigueur.

2.9.6.2 Téléphone

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45 sur câble grade 2.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie
- Accès Internet

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

Portier électronique du type vidéophone comprenant un écran couleur dans l'entrée de chaque logement, relié au tableau d'appel situé dans chaque hall du bâtiment, commande d'ouverture par touche spéciale déportée

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

Finition : brute

Il est précisé que le sous-sol n'est pas étanche, des infiltrations d'eau sont possibles.

3.2.2 PLAFONDS

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

Finition : brute

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Cunettes périphériques.

Finition : brute

Il est précisé que le sous-sol n'est pas étanche, des infiltrations d'eau sont possibles.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) pour les Véhicules :

L'accès au garage depuis la voie publique se fait par une rampe sur rue fermée par une porte basculante ou à la française métallique commandée par des émetteurs individuels

b) pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture.

3.2.5 VENTILATION

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission mécanique d'air neuf et évacuation par extraction mécanique.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs: néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par boutons poussoirs lumineux et par ouverture de la porte d'accès ou sur détecteurs. Selon réglementation.

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique ou chemin de câbles, suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes 1 heure ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse,
- Prédiposition pour véhicules électriques : suivant réglementation, fourreaux ou chemins de câble installés à partir du tableau général de façon à desservir un minimum de places. Ces places seront désignées par le Maître d'œuvre et seront de préférence regroupées dans un seul et même secteur du sous-sol.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Sans objet

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Sans objet

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration architecte

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration architecte

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de décoration architecte

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration architecte

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

- En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier ou aluminium thermolaqué et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Ferme-porte sur tous les vantaux ouvrants,
 - La porte extérieure du sas, donnant accès au hall du RDC de chaque bâtiment est condamnée par fermeture électrique par système de ventouses ou gâches électriques commandée par combiné vidéophone modulaire : avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. Finition suivant choix du Décorateur,
 - La porte côté intérieur du sas est libre. Finition suivant choix du Décorateur.
- T1 : 2 vigiks, T2 : 3 vigiks, T3 : 4 vigiks, T4 : 5 vigiks

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE situés dans les halls ou sur rue en limite de propriété à l'entrée de la résidence suivant imposition de la poste.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage selon plan de décoration et réglementation

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.
- Sur toutes les portes : une quincaillerie avec une béquille
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique comprenant chiffres et lettres gravées ou collées, graphisme au choix de l'Architecte.

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

Suivant projet de décoration

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Carrelage suivant projet de décoration

4.2.1.2 Circulations d'étages

Carrelage suivant projet de décoration

Coursives extérieures suivant projet de décoration

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture suivant projet de décoration

4.2.2.2 Circulations d'étages

Peinture suivant projet de décoration

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Portes d'accès aux locaux et escaliers

- Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire,
Pour les locaux fermés : serrure de sûreté, avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs (bouton moleté côté intérieur).
Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
Sur toutes les portes: garniture décorative en harmonie avec le projet du Décorateur.
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.2.6.2 Circulations d'étages

- Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire.
Pour les locaux fermés : serrure de sûreté, avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
Sur toutes les portes : garniture décorative en harmonie avec le projet du Décorateur.
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage selon projet de décoration et réglementation

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin) et bouton de sonnette.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Eclairage selon projet de décoration et réglementation

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin)
Bouton de sonnette.

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,
- Finition brute ou par peinture époxydique anti-poussière pour tous les sas du sous-sol.

4.3.2 MURS

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,
- Finition brute ou par revêtement de type gouttelettes ou enduit.

4.3.3 PLAFONDS

- Béton armé ragréé,
- Finition brute ou par revêtement de type gouttelettes ou enduit.

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Portes dans huisserie métallique, finition par peinture satinée,
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé ou strié.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Suivant étude d'éclairage.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

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

Sur les portes: mention du local par signalétique (PARKING, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

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

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé : peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

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

Sol des escaliers en béton surfacé : peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier.

Bandes podotactiles d'environ 10 cm de large situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée à 50 cm de la première marche ainsi que des nez de marches contrastés et antidérapants conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier, ou alu finition thermolaquée selon projet décoration architecte.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

- Plaques d'appareillage :
- Eclairage par hublot sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteurs.
- Éclairage de secours par blocs autonomes selon réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

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

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé. Finition brute.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall: porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.

Pour les locaux en sous-sol: porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.

Pour les locaux donnant sur l'extérieur: porte métallique thermo laquée. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille,
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur ou détecteur de présence sur minuterie.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.6.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant : Un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série.

4.6.1.2 Murs et plafonds

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

4.6.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.6.1.4 Equipement électrique

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

4.6.1.5 VMC

Les locaux poubelles seront équipés d'une extraction VMC réglementaire ou ventilation naturelle selon leur localisation.

4.6.1.6 Porte

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique ou porte métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.

Pour les locaux donnant sur l'extérieur: porte métallique thermo laquée. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille,
- Ferme-porte sur chaque porte,
- Butée de porte.

4.6.2 CHAUFFERIE

4.6.2.1 Murs et plafonds

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

4.6.2.2 Sols

Béton surfacé. Finition brute.

4.6.2.1 Equipement électrique

Selon exigences techniques

4.6.2.2 Porte

Selon exigences techniques

4.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

4.6.3.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute ou peinture anti-poussière

4.6.3.2 Murs et plafonds

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

Peinture de propreté sur tous les murs.

4.6.3.3 Equipement électrique

Selon exigences concessionnaire

4.6.3.4 Porte

Selon exigences concessionnaire

4.6.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.6.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

4.6.5.1 Murs et plafonds

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

4.6.5.2 Sols

Béton surfacé. Finition brute.

4.6.5.3 Equipement électrique

Selon exigences techniques

4.6.5.4 Porte

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un ou plusieurs appareils dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le NFP82-751.

Certains des logements des bâtiments H/I et les villas ne sont pas desservis par un ascenseur.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet du Décorateur.
- Commande de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme ou VIGIK
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières ou individuelles.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement des appartements à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME).

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte sélective des déchets sur domaine public sous forme d'emplacements mutualisés.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique inversée ou non de chaque logement, par extracteurs communs.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau sur sortie réseau concessionnaire.

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

Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Cheminement en parc de stationnement ou RDC, depuis le réseau enterré jusqu'aux chaufferies.

5.7.3 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Un compteur général sur la sortie réseaux concessionnaire

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie en enrobé ou béton désactivé ou balayé.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,
Revêtement en béton désactivé, balayé ou stabilisé ou équivalent selon localisations.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans Objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations de végétaux et d'arbres selon plan d'aménagement paysager.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Des jardins privatifs selon plan d'aménagement paysager.

6.3.4 ARROSAGE

En parties communes uniquement, bouches d'arrosage disposées suivant prescriptions plan d'aménagement paysager

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,
Revêtement en béton désactivé, balayé ou stabilisé ou équivalent selon localisations.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques et/ou bornes ou candélabres commandées par interrupteur crépusculaire selon plan paysager.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon calepinage de l'Architecte.

Murs existants conservés en pierre ou en maçonnerie selon localisation.

Fermeture des accès piétons par des portillons en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK ou par clef sur organigramme.

Fermeture des accès véhicules par des portails ou portes de garage; ouverture par télécommande. 1 par place de parking.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES OU PARTIES COMMUNES

Clôture grillagée rigide ou grilles de clôtures en serrurerie ou murs en maçonnerie selon plan de localisation

6.6.3 ENTRE LES JARDINS PRIVATIFS

Clôture grillagée simple torsion en limite de jardins privés

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.2 GAZ

Raccordement en limite de propriété au réseau public, Origine de l'installation en limite de propriété et cheminement enterré jusqu'à la pénétration dans le parking

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

Postes de transformation : type et nombre selon d'imposition concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement (avec pompe de relevage selon nécessité technique) au réseau public, eaux usées et eaux pluviales, selon concessionnaires.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au Réseau Orange Fibre

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

Raccordement sur réseaux existants ou sur rue.

Bassin de rétention de pompe de relevage selon nécessité technique.

7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.