

NOTICE DESCRIPTIVE
RESIDENCE « MOSAIK » à Aix en Provence

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

SAS AIX ROUTE DE VALCROS
LOGEMENTS RESIDENCE ETUDIANTE



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS PARKING SOUS-SOL	22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	23
3.4 JARDINS PRIVATIFS	23
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	24
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	26
4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURS	26
4.5 LOCAUX DEUX ROUES	27
4.6 LOCAUX SOCIAUX	27
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	27
4.8 CONCIERGERIE	29
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	29
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	29
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	29
5.3 TELECOMMUNICATIONS	29
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6 ALIMENTATION EN EAU	29
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	30
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	30
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	31
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	31
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	31
6.3 ESPACES VERTS.....	31
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	32
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	32
6.6 CLOTURES	32
6.7 RESEAUX DIVERS	32

GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

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

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

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

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

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

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

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

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la 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

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Aix en Provence (13100), 80 Route de Valcros, sur la parcelle référencée au cadastre 000 PS 24.

PROGRAMME

L'ensemble immobilier est à destination de logements collectifs, d'une résidence étudiante et de stationnements qui sont répartis de la manière suivante :

- 4 bâtiments à usage principal d'habitation en R+2 (bâtiments A, B, C et D), comprenant 56 logements dont 33 en accession libre et 23 en BRS.
- 1 bâtiment de 38 logements étudiants en R+2
- 121 places de stationnement réparties comme suit :
 - o 12 places en extérieur visiteurs
 - o 109 places en sous-sol (R-1) répartis dans un sous-sol commun aux 5 bâtiments dont l'accès se fera par une rampe unique
- Locaux techniques (local SRI) nécessaires au bon fonctionnement de la résidence
- Locaux vélos situés en surface et en sous-sol
- Local ordures ménagères et Local transformateur situés en surface

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Sans objet.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

La présente notice a été établie exclusivement pour les logements en démembrement de la résidence étudiante.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

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

1.1.2 FONDATIIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

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

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, béton projeté, maçonnerie d'agglomérés ou parois spéciales.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale. Ces murs sont susceptibles d'avoir des traces d'humidité ou des suintements ponctuels, y compris en partie privative sans que cela ne compromette la solidité de l'ouvrage ni ne soit considéré comme un vice de construction.

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

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

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, ou autre. Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

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

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

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

Entre deux privatifs et circulations :

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

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

Entre locaux privatifs et autres locaux :

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

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

1.3 PLANCHERS

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

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

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

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

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

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

Les planchers recevront en surface une isolation thermique, suivant étude thermique et une étanchéité ou résine type flashing ou imperméabilisation pour les terrasses.

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

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds.

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

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

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

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront de type PLACOSTIL des Ets PLACOPLATRE, épaisseur 72 mm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

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

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Nota :

Il pourra être prévu un trop plein et des « pissettes » pour l'évacuation des eaux pluviales en façade.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte. Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux en Zinc ou PVC et descentes d'eau en Zinc ou PVC selon choix architecte ou imposition de la ville.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Jardins sur dalle :

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

Terrasses accessibles et loggias :

Sans objet

Terrasses non accessibles et balcons :

Etanchéité des terrasses non accessibles, protection par gravillons, selon localisation, coloris et type au choix de l'architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération. L'isolant pourra être positionné en sous-face de dalle selon imposition technique.

Nota :

Il pourra être prévu un trop plein et des « pissettes » pour l'évacuation des eaux pluviales en façade.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOL DES LOGEMENTS

Les plinthes seront assorties et dans la gamme du revêtement de sol choisi.

Carrelage en grés cérame émaillé en 45x45cm (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), ou équivalent.

Barres de seuils

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

2.1.2 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Faïence blanc brillant ou mate de dimension 20x20 ou 20*50 ou 30*60cm, sur une hauteur de 60cm au-dessus du meuble évier y compris retours et gaines adjacentes.

Ou proposition crédence stratifiée selon assortiment à la proposition d'un évier inox encastré dans plan de travail.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par de Maître d'Ouvrage.

Faïence murale de dimensions 20*40, 20*50 ou 30*60cm, choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage et suivant disponibilité fournisseur, ou équivalent.

Localisation :

Sur les 3 faces du receveur de douche, et au droit de la paroi d'adossement du meuble vasque.

Hauteur : Toute Hauteur

Socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé. 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 LOGGIAS

Sans objet

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Sans objet

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DANS TOUTES LES PIECES

Menuiseries aluminium type bloc-baie, selon Permis de Construire, couleur au choix de l'architecte.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes suivant plans de vente suivant contraintes techniques et acoustiques.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 FERMETURES EXTERIEURES DANS TOUTES LES PIECES

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

- Par volets extérieurs roulants motorisés aluminium ou PVC. Enroulement dans coffre apparent avec isolant phonique selon étude acoustique.

Modèle des volets coulissants au choix et détail de l'architecte en bois ou aluminium. Localisation selon plan de vente. Finition laquée usine.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique ou bois ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

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

2.6.2.2 Fermeture :

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

2.6.2.3 Quincaillerie :

Béquille double sur rosace ou plaque.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte.

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 :

Bloc porte ame plein de chez MALERBA ou modèle équivalent. Porte bois plane finition prépeinte.
Seuil à la Suisse avec joint iso phonique incorporé. Judas de porte

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure 3 points A2P*

2.6.4.4 Quincaillerie :

Ensemble de marque Hoppe poignée battante + rosace ou modèle équivalent.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm seront pivotantes, selon plans de vente. Type Kendoors plus, ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus de deux faces d'une finition mélaminée, teinte blanche lisse ou cérusé, épaisseur 10mm, selon plans de vente.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de largeur seront coulissantes. Type Kendoors plus, ou modèle équivalent, avec vantaux en panneaux de particules agglomérés revêtus de deux faces d'une finition mélaminée, teinte blanche lisse ou cérusé, épaisseur 10mm, selon plans de vente.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Les placards sont équipés d'une étagère haute toute largeur, surmontant 2/3 de largeur en penderie avec tringle et 1/3 de largeur de 4 étagères.

2.6.5.4 Gaines GTL :

Placard toute hauteur dito 2.6.5.2 ou porte dito 2.6.2.1, ou panneau médium toute hauteur à peindre avec fermeture pivotante ou bac métallique de marque Atole ou équivalente.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.
Habillage par couvre-joint côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite au droit des gaines techniques intérieures aux logements selon nécessité technique.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant projet architecture et indications au Permis de Construire :

Garde-corps métallique thermolaqué en usine à barreaudages ou gardes -corps vitrés suivant plans de ventes.

Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit selon choix architecte.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Les menuiseries extérieures seront en aluminium.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur 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 loggias, sous-face et rives des balcons

Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.

Garde-corps ou acrotères béton : après préparation des supports, finition par peinture pliolite ou minérale ou enduit, selon choix architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc ou teinte grise

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

2.8.2.2 Sur Murs

Murs des pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : Peinture lisse mate lessivable. Coloris : blanc.

Murs des pièces humides : Peinture lisse mate lessivable. Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Plafond des pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : Peinture lisse mate lessivable.

Plafond des pièces humides : Peinture lisse mate lessivable. Coloris : blanc.

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

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

2.8.3 PAPIERS PEINTS

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

Ensemble kitchenette 120x60 cm comprenant :

- 1 évier inox à poser 1 cuve, 1 égouttoir, robinet mitigeur de type GROHE Bauedge modèle col de cygne ou équivalent ou évier inox encastré dans un plan de travail stratifié
- 2 feux vitrocéramique
- 1 meuble sous évier comprenant un emplacement réfrigérateur, caisson de rangement 1 tablette, 1 porte en panneaux de particules agglomérées, mélaminé blanc Robinetterie mitigeuse à disque céramique type CLIP levier métal de Jacob Delafon ou modèle équivalent
- 1 Meuble hotte : 1 porte, 1 étagère – L60cm
- 1 Meuble 1 porte, 1 étagère – L60cm

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 ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette PVC.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre et/ou en PER ou multicouche.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre et/ou PER ou multicouche.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite par un système de production collective PAC électrique.

Des manchettes individuels PVC seront disposés pour comptage de l'eau chaude. Chaque départ sera équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure de compteurs individuels, fourniture des sous compteurs non prévue.

Production par 2 PAC ou équivalent et stockage tampon dans un ou deux ballons

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Sans objet

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Douches :

Selon plans de vente :

Salle d'eau : receveur de douche en céramique, couleur blanche, de marque JACOB DELAFON, Kyreo, ou modèle équivalent. Dimensions 80x80 ou 120x90 selon plan de vente. Compris barre de relevage pour les 4 logements PMR

2.9.2.7.2 WC :

WC sur pied selon plans de vente, de chez JACOB DELAFON, Odeon Up, ou modèle équivalent, de couleur blanche. Compris la mise en place de barre de relevage pour les 4 logements PMR et parties communes
NB : les cuvettes des WC PMR ne sont pas prévues rallongées

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Porte de douche pivotante de 80cm ou 120cm selon dimension bac à douche, de type "EASY" de chez LEDA, ou modèle équivalent, hors logements PMR prévus avec rideau de douche lesté.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Meuble de salle de bain en mélaminé, TAUPO de chez Wueko ou modèle équivalent. Couleur suivant proposition du maître d'ouvrage. Equipé d'une vasque, en résine ou céramique, robinetterie mitigeur, tiroirs avec poignée ou passage de main, posé sur pied, surmonté d'un miroir et équipé d'un éclairage LED. Dimensions 60cm, ou 70cm selon plans de vente.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Robinetterie de type OLYOS de la marque IDEAL STANDARD / PORCHER, ou modèle équivalent, flexible douchette et support douchette.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Robinetterie de type OLYOS de la marque IDEAL STANDARD / PORCHER, ou modèle équivalent, flexible douchette et barre de douche.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Robinetterie de type OLYOS de la marque IDEAL STANDARD / PORCHER, ou modèle équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

1 robinet au RDC, localisation RDC

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 : L'appareillage électrique sera de type Odace de la marque SCHNEIDER ou équivalent.
Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.), (ampoules non comprises)
Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces.

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

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

Séjour et pièce principale :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur va et vient avec boutons poussoirs à chaque accès.
- 1 point d'éclairage en chevet commandé par interrupteur à proximité du lit
- 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.
- Une des prises de courant 10/16A+T doivent 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.
- Une des prises de courant sera utilisée pour le chevet
- Trois des prises seront utilisées pour le bureau et à proximité de la prise RJ45.
- 1 prise RJ45 dans la zone bureau
- 1 prise dédiée TV-FM sera située également dans la zone bureau type RJ45.

Coin cuisine 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 : 1 prise disposée au-dessus du plan de travail, 1 prise en hauteur pour niche micro-onde et 1 prise 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.
- 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. (commune au séjour selon localisation)

Salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du meuble vasque.
- 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.

Entrée/dégagement :

- 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 point d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et à chaque accès selon les cas.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.
- 1 Combiné vidéophone 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 de hall.

En complément il est prévu :

Interphonie sur appareil mobile (ouverture par solution de contrôle d'accès sans fil de type Intratone ou équivalent dont l'abonnement sera à la charge de la copropriété.) avec système Vigik ou similaire.

L'abonnement sera souscrit pour une durée de 10 ans par le vendeur.

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandé 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 Détecteurs de fumée

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

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type chauffage électrique de type convecteurs

Selon étude thermique.

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette électrique : panneau vertical blanc de type Atolle Spade de la marque ACOVA, ou modèle équivalent.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Sans objet

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Le logement sera équipé dans les pièces principales de convecteurs de type Reggane de la marque FINIMETAL, ou modèle équivalent.

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée et prises de ventilation

Pour les logements :

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

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

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

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

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la Commune le permet. Sinon un équipement cuivre sera réalisé.

2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

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

Ouverture de la porte principale par solution sans fil pour ouverture depuis smartphone ou similaire décrit à l'article 2.9.3.3

2.9.6.4 Comptage énergie au sens de la RT 2012

Le comptage sera effectué par le système CLEA de la société Qualitel ou équivalent ou par module placé dans le tableau électrique.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS PARKING SOUS-SOL

Certaines canalisations peuvent cheminer sur le côté ou en fond de place de parking à des hauteurs variables selon nécessité technique.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente. Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Cunettes périphériques. Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements de stationnement.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

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

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes des bâtiments par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture vinylique. Serrure type 1/2 tour.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : néant,

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, sur détecteur et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

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

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit délimités à la peinture soit délimités par bordures.
Numérotation des places au sol ou sur les murs

3.3.3 ECLAIRAGE

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

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.
Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie ou système intratone

3.3.5 PORTAIL D'ACCES

L'accès aux places de parking extérieures se fera par portail coulissant commandés par des émetteurs individuels (1 par emplacement).

3.3.6 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

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

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration. Prévu en carrelage en grés cérame émaillé en 45x45cm ou 30X60cm (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), ou équivalent.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment, sera condamnée par combiné vidéophone, 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, ou système intratone.

Nombre de badges fournis par typologie :

- 2 Vigiks pour les T1 et 10 unités pour gestionnaires

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

Situé à l'entrée de la résidence.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage, un miroir et une corbeille.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes donnant sur le hall assurant le degré pare-flamme réglementaire

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,

Localisation : Locaux vélos et déchets. WC

Sur toutes les portes : une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

4.1.11 SIGNALETIQUE

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

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Sol carrelé, suivant projet de décoration. Prévu en carrelage en grés cérame émaillé en 45x45cm ou 30X60cm (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), ou équivalent.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol carrelé, suivant projet de décoration. Prévu en carrelage en grés cérame émaillé en 45x45cm ou 30X60cm (choix parmi la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), ou équivalent.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture selon projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Peinture selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

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

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture mate sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique 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

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led suivant projet de décoration. 1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière. Commande par détecteur de présence.

4.2.7.2 Circulations d'étages

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

4.2.8 SIGNALETIQUE

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 par peinture époxydique anti-poussière pour tous les sas piétons du sous-sol.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Un revêtement de type gouttelettes ou peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

Un revêtement de type gouttelettes ou peinture de propreté ou isolant thermique si nécessaire.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairement.

4.3.7 SIGNALETIQUE

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

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

4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURS

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

4.4.1 MURS

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

4.4.2 PLAFONDS

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

4.4.3 ESCALIER INTERIEUR (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 conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes et/ou garde-corps en métal finition peinture.

4.4.4 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.5 ECLAIRAGE

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

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.6 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX DEUX ROUES

4.5.1 LOCAL

Béton armé ragréé. Finition par peinture acrylique. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité technique. Rack à vélos.

4.5.2 SOLS

Béton surfacé

4.5.3 PORTES

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.5.

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 :

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage
- Ferme-porte automatique sur chaque porte
- Butée de porte

4.5.4 ECLAIRAGE

Eclairage commandé par interrupteur ou détecteur de présence sur minuterie

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale, 20x20cm, de couleur blanche, sur 1 mètre de haut

Murs et plafonds laissés bruts

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

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

4.7.1.5 VMC

Grille prise d'air en façade

4.7.1.6 Porte

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

4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

4.7.3 Chaufferie

4.7.3.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé. Finition peinture de propreté blanche. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.7.3.2 Sols

Béton surfacé. Finition peinture de sol

4.7.3.1 Equipement électrique

Selon exigences techniques

4.7.3.2 Porte

Selon exigences techniques

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.7 LOCAL FIBRE OPTIQUE/SRI

Suivant Cahier des charges du concessionnaire

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

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

Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.

Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

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

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV ou autre dispositif de réception, situé en toiture ou en comble, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

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

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

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

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

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

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Compteurs type LINKY installés par ENEDIS permettant le relevage à distance des compteurs ou tarif jaune suivant puissance disponible.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voirie en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

En enrobé, béton désactivé ou balayé ou revêtement drainant.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

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

6.1.4 GARAGES A BICYCLETTES,

En béton lisse

6.1.5 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

6.1.6 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

6.1.7 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans objet

6.1.8 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

Réemploi de la terre du site.

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

6.3.3 ENGazonnement

Sans objet

6.3.4 ARROSAGE

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique par goutte à goutte pour les plantations des espaces communs.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

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 suivant réglementation commandée par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

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

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Les clôtures de l'opération seront de type rigide ou rigide +haie selon choix architecte, selon plan masse et Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

Suivant les contraintes techniques du site et pour la bonne tenue des terres, des murs de soutènement seront mis en place et feront office de clôtures.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

Suivant les contraintes techniques du site et pour la bonne tenue des terres, des murs de soutènement seront mis en place et feront office de clôtures.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

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

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

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

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5 EGOUTS

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

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

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

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

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

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques. Ce bassin sera de type extérieur conformément au permis de construire.