

CIME'O - Cluses



Construction de 31 Logements collectifs
470 rue des îles 74300 CLUSES

NOTICE DESCRIPTIVE

Logements Accession

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



MAITRISE D'OUVRAGE :
VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE

SOMMAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE.....	1
PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	7
1.1 INFRASTRUCTURE.....	7
1.2 MURS ET OSSATURE	7
1.3 PLANCHERS	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	10
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)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	21
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	22
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	22
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	23
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	24
4.4 CAGES D'ESCALIERS	24
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	25
4.6 LOCAUX SOCIAUX	26
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.8 CONCIERGERIE.....	26
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	27
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	27
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	27
5.3 TELECOMMUNICATIONS	27
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	28
5.6 ALIMENTATION EN EAU	28
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	28
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	28
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	29
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	29
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	29
6.3 ESPACES VERTS.....	29
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	29
6.6 CLOTURES	30
6.7 RESEAUX DIVERS	30
7. OBSERVATIONS	31

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, elle décrit les travaux et prestations 11 logements en accession : 2401, 1304, 1001, 1002, 1302, 1303, 2202, 2301, 2302, 2303, 2304.

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 Vendeur 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 sous réserve de l'accord de l'acquéreur dans les conditions établies dans l'acte authentique de vente et à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix ni altération de qualité.

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 Vendeur 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.

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.

Il est précisé que seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur qui seraient apportés en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds etc.), ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble. Etant ici rappelé que ces modifications seront soumises à l'accord préalable de l'acquéreur dans les conditions définies dans l'acte authentique de vente.

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, réglementation environnementale 2020 et la norme électrique C15-100. Le bâtiment bénéficiera du Label NF Habitat.

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 et notamment intégrant les exigences de demain en matière de développement durable et d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

S'agissant du premier point, ce programme immobilier répond aux normes habituelles citées ci-dessous mais développe, en outre, les moyens nécessaires pour atteindre les exigences de la RE2020 Il a été fait appel à un bureau d'études fluides pour justifier du respect de cette réglementation. La forme du bâti ainsi que l'enveloppe des bâtiments ont fait l'objet d'une réflexion particulière pour atteindre les exigences de la nouvelle réglementation, notamment en termes de confort thermique d'hiver et de consommation en énergies. Le niveau de confort requis sera obtenu par une isolation renforcée de l'enveloppe, le pourcentage de surfaces vitrées en façade, la recherche et le traitement des ponts thermiques, la mise en place de matériaux et d'équipements appropriés.

S'agissant du second point, cette opération immobilière se conformera à la législation la plus récente, telle qu'elle résulte notamment de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de ses décrets d'application (art. L 111-7 et . et R 111-18 et s. du Code de la construction et de l'habitation) ;

Les logements seront (sauf ceux réversible), dès la livraison, accessibles aux personnes à mobilité réduite, suivant les indications portées par l'Architecte sur les plans de vente. Celles-ci pourront donc accéder sans contrainte à l'unité de vie du logement constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC. Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant. Certains logements ne sont pas accessibles PMR dès la livraison, mais réversibles.

NOTA : Les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les garages privatifs avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation du garage pour le stationnement et que l'emplacement demeure de catégorie A.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privatifs extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins. Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques et nécessiter des dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels à la charge de l'ACQUEREUR.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à CLUSES (74300) au 470 rue des îles.

PROGRAMME

L'ensemble immobilier est à usage principale d'habitation. Il sera composé au total de 31 logements collectifs répartis sur un bâtiment.

Le bâtiment sera desservi par 2 cages d'escaliers et 2 cages d'ascenseurs.

Le stationnement des véhicules est assuré par un parking couvert se développant sur un niveau de sous-sol accessibles depuis une rampe. Des stationnements couverts sont également prévus au RDC ainsi que des places extérieures.

L'accès depuis l'espace public se fera par la rue des îles.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat.

Validation et obtention définitive à l'achèvement de l'immeuble.

Organisme certificateur CERQUAL.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

THERMIQUE

Conforme à la norme RE2020.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le nombre de places de stationnement, de locaux à usage de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme réglementaire dimensionnelle.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux décharges agréées.

1.1.2 FONDATEMENTS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en béton banché finition brut de décoffrage. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

Etanchéité relative selon DTU 14.1. sur une hauteur de 50cm du sous-sol.

En cas de remonté de nappes, le sous-sol est considéré inondable.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché, brut de décoffrage équivalent, épaisseur suivant le calcul structure.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton, brut de décoffrage ou maçonnerie d'agglomérés de ciment creux ou élément de béton préfabriqués ou équivalent, épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude structure et thermique et seront revêtus selon la localisation prévu aux plans d'architecte et imposition du Permis de construire et d'un enduit type RME et/ou d'un bardage à joint debout et/ou de pierres et/ou de peinture et/ou de tuiles ou équivalent dont les teintes seront également au choix de l'architecte.

Nota Général

Doublage thermique sur face extérieur 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 à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA-SCHOIRS)

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 1.2.2.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

Entre deux locaux privatifs : réalisation d'un mur réalisé béton banché ou brut de décoffrage ou maçonnerie d'agglomérés de ciment creux ou éléments de béton préfabriqués ou équivalent d'épaisseur selon études thermique et acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon étude structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine 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.

NB : les planchers sous toiture pourront être remplacés par des faux plafonds.

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

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et étant conforme à la réglementation Acoustique.

Isolant thermique épaisseurs suivant position et calcul réglementaire.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

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

1.3.5 PLANCHERS BALCONS

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, pouvant recevoir une chape acoustique selon étude acoustique et/ou thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution entre pièces seront réalisées en plaques de plâtre, épaisseur 72 mm de type PLACOSTIL ou équivalent suivant localisation et exigence acoustique.

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

Nota : Des faux plafonds en plaque de plâtre ou soffites pourront être mis en œuvre dans les appartements pour permettre le transfert de réseaux suivant implantation provisoire indiqué sur les plans de l'architecte

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 côté pièce humide.

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

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

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 ...

Evacuation des chaudières individuelles gaz par conduits 3CEP, évacuation en toiture selon plan architecte. Certaines chaudières pourront être raccordées en ventouse en façade ou en toiture.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

EVACUATION DE L'AIR VICIE PAR VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE DANS LES PIECES DE SERVICE, PAR L'INTERMEDIAIRE DE CONDUITS METALLIQUES DISPOSES 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

Sans objet.

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 terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des parties communes, depuis la sous-face des toitures terrasses ou par descentes en façades jusqu'au réseau horizontal en sous face de dalle à RDC ou en terre-plein en extérieur.

Regard pied de chute au niveau des extérieurs.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

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

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiement horizontal en plafonds de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre, conformément à la NRA.

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.

Canalisations apparentes dans les garages et les places de parking selon cheminement des réseaux du BE Fluides.

NOTA : des canalisations seront présentes dans les boxes et les places de parkings.

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**

Sans objet

1.8.2 **ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Terrasses accessibles en RDC :

Etanchéité multicouche avec protection par terre végétale ou gravillons (épaisseur suivant localisation) ou par dallettes en béton format 50x50cm posés sur plots ou équivalent.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'une isolation thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasses accessibles privative :

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par système d'étanchéité multicouche avec ou sans isolant thermique recouvert de dallettes béton format 50x50cm, posé sur plots ou équivalent.

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.

Terrasses non accessibles :

Etanchéité par système multicouche avec protection par gravillon ou équivalent.

Isolation thermique suivant localisation et étude du BET Thermique

Balcons :

Dalle pleine en béton armé, carrelage collé en grés cérame format 30x30 ou 45x45cm suivant choix de l'architecte.

1.8.3 **SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Exutoires de VMC, ventilation primaire de chute, ventilation cage d'ascenseur et autres ouvrages de ventilation selon plan Architecte et norme en vigueur. Eléments 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 attenants

Revêtement de sol carrelage pleine masse en grès cérame 45x45cm sur chape ou équivalent (1 seule teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage).

Plinthes assorties.

Classement : U3 P3 E2 C2.

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

Revêtement de sol stratifié épaisseur 8mm ou équivalent (1 seule teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage).

Plinthes assorties.

Classement : U3 P3 E2 C2.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

Dito 2.1.1.1

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

Revêtement de sol carrelage pleine masse en grès cérame 45x45cm sur chape ou équivalent (1 seule teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage). Plinthes assorties. Classement : U3 P3 E2 C2.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.1

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Carrelage collé en grès cérame format 30x30 ou 45x45cm suivant choix de l'architecte.

2.1.5 SOL DES TERRASSES

Dito 1.8.2

2.1.6 SOL DES JARDINS PRIVATIFS

Jardins privatifs suivant plans architecte. Semi de gazon sur la partie hors terrasse. Fermeture par une clôture simple torsion d'une hauteur de 1.20m et délimités par une haie végétalisée.

2.1.7 BARRES DE SEUILS

A chaque changement de revêtements.

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

Sans Objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence format 25 x 40 cm ou dimensions approchantes (1 seule teinte au choix parmi les propositions du maître d'ouvrage).

En périphérie de la baignoire ou de la douche à hauteur d'hubriserie sur les trois faces de l'appareil sanitaire. Tablier de baignoire et trappe d'accès faïencés. Tablette faïencée en prolongement de la baignoire ou de la douche selon plan architecte.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragré par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées, composés de plaques de plâtre (selon performances acoustiques et degré coupe-feu recherché) y compris mise en œuvre d'un isolant thermique, épaisseur selon prescription du bureau étude thermique, pour permettre le passage de réseau.

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

Béton armé ragré avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries : en PVC coloris suivant permis de construire à l'extérieur et blanc à l'intérieur, ouvrant à la française suivant plans avec double vitrage, suivant plans de vente.

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.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

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

Occultation par volets roulants PVC (sauf pour les Salle de bains et salle d'eau) à commande électrique.

Enroulement dans un coffre de volet roulant débordant en sailli côté intérieur des pièces, conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

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 :

Les huisseries en bois ou en métal.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Portes à âmes alvéolaire ou équivalent équipées de poignées selon choix de l'architecte.

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 :

Poignées sur plaque en acier brossé ou inox suivant choix de l'architecte.

2.6.2.4 Butée de porte :

Une butée par porte.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte isophonique à âme composite, antieffraction niveau BP1, serrure 3 points d'ancrage A2P*, avec cylindre de sûreté, viseur optique et une double béquille sur plaque de propreté. Quatre clefs sur organigramme et carte de reproduction.

Parement lisse, peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieur selon plan de Décoration

Seuil à la suisse en bois verni ou en alu en acier avec joint isophonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet.

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Fermeture par serrure A.2P*

2.6.4.4 Quincaillerie :

Double béquillage sur plaque

2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes caoutchouc vissée.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Porte de placard coulissantes avec tapées, de couleur blanche, pour une épaisseur de 10mm (ou pivotantes pour une largeur inférieure à 90 cm) avec rails de coulisse haut et bas fixés en plafond et au sol suivant plans de l'architecte.

2.6.5.1 Les Equipement intérieur :

Pas d'aménagement

2.6.5.2 Gaines GTL :

De type encastré ou sur goulotte dans un placard technique.

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

Sans objet.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite au droit des gaines techniques contenant les conduits 3CE selon plan architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Suivant projet architecturale et indications au permis de construire, pour terrasses et balcons : garde-corps à barreaudage vertical ou maçonnés.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Garde-corps en béton ou maçonnerie ou serrurerie, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture ou laquée.

Main courante métallique débillardée sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture ou laquée.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages et au RDC seront de type verre granité, selon plans du Permis de Construire de façade de l'architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture pour les accessoires de serrurerie courante selon plans de l'architecte et imposition du Permis de Construire.

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 : brut de construction.

Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture minérale ou enduit côté intérieur ou équivalent.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique lisse selon localisation, coloris blanc. (Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.) 2 couches de peinture.

2.8.2.2 Sur Murs

Murs des pièces sèches : 2 couches peinture acrylique mate, coloris blanc.

Murs des pièces humides : 2 couches peinture acrylique satinée, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Peinture acrylique mate, coloris blanc.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans Objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans Objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans Objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans Objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

Attentes lave-vaisselle et lave-linge (emplacement selon plans de l'architecte).

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Sans objet.

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 pour compteur. *Pose et fourniture des compteurs non prévus*.

Distribution incorporée dans les dalles en PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé ou équivalent.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de chauffage sera assurée de manière individuelle par une chaudière gaz.

Cette chaudière assurera le chauffage du logement ainsi que la production d'eau chaude sanitaire du logement.

Radiateurs en acier laqué gaufré ou équivalent, équipés de robinet thermostatique (à l'exception de la pièce de vie équipée du thermostat d'ambiance).

Sèche-serviettes hydraulique ou électrique dans les salles de bain et salles d'eau.

Thermostat implantation suivant plan technique.

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

Raccordement à la chaudière.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC 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 :

Suivant plan architecte :

Baignoire en acrylique ou acier émaillé 170x70cm , vidange à commande automatique à clapet, robinetterie thermostatique chromée, avec barre et douchette (installation conçue pour permettre l'adaptation future d'une douche PMR). Tablier de baignoire faïencé, avec trappe d'accès.

Receveur de douche en céramique ou acrylique, 90x90cm ou 80x100 (ou siphon de sol pour les douches PMR), robinetterie thermostatique chromé, douchette avec flexible et support mural.

2.9.2.7.2 WC :

Cuvette posée au sol avec abattant double blanc en plastique rigide et réservoir 3 ou 6 litres pour économie d'eau.

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 simple vasque avec robinet mitigeur chromé, miroir et éclairage selon la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Dito article 2.9.2.7.1

2.9.2.8.2 Sur douches :

Dito article 2.9.2.7.1

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Robinetterie chromée de type Focus de chez hansgrohe ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage avec vanne d'arrêt et purge pour mise hors gel pour les logements à RDC disposant d'un jardin privatif uniquement.

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, installation conforme à la Norme NFC 15100

Appareillage de type ovalis de chez Schneider ou équivalent, coloris blanc.

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),

Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

Installation d'un DAAF (Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

Logement type 1p :	} Suivant prescription du fournisseur d'énergie
Logement type 2p :	
Logement type 3p :	
Logement type 4p :	
Logement type 5p :	
Logement du plus de 100m ² :	

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Conforme à la C15-100 avec les précisions suivantes :

Chambres accessibilité PMR :

- 3 prises de courant 16A dont 1 en hauteur à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 Prise RJ45.

Chambres non PMR :

- 3 prises de courant 16A.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise RJ 45.

Cellier intérieur dans logement

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant

Séjour :

- 5 prises de courant 16A dont 1 en hauteur à l'entrée du local.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 2 prise RJ 45 dont 1 pour la TV.

Salle de bains et salle d'eau supplémentaires :

- 1 point d'éclairage centre-plafond, 1 bandeau lumineux classe II commandé par interrupteur simple allumage à l'entrée de la pièce pour les salles de bains et salles d'eau.
- 1 prise de courant 16A dont une en hauteur à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage dans les salles de bain.

WC :

- 1 prise de courant 16A complémentaire à l'entrée du local à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Cuisine :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier sous les meubles hauts de cuisine commandé par simple allumage.
- 1 prise 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 6 prises de courant 16A dont 1 en hauteur à l'entrée du local, 1 en plinthe et 4 en dossier côté plan de travail hors de l'espace évier cuisson + 1m pour la hotte
- 3 prises de courant 20A spécialisée lave-vaisselle, four et lave-linge (position cuisine ou salle d'eau ou placard suivant plan).

Entrée et Dégagement :

- 1 prise 16 A.
- 1 point d'éclairage en plafond commandés par interrupteurs simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir suivant plans.

Terrasses / balcons :

- 1 point d'éclairage en applique commandés par interrupteurs simple allumage avec voyant lumineux.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir 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

La production de chauffage sera faite par une chaudière individuelle gaz. Cette chaudière assurera la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -13°C :

Dans toutes les pièces (sauf WC) : 19°C. Niveau de performance selon RE2020.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette hydraulique ou électrique (localisation selon plan architecte).

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Pour un équipement en chauffage à eau chaude

Radiateurs en acier laqué gaufré équipés de robinet thermostatique (à l'exception de la pièce de vie équipée du thermostat d'ambiance implantation suivant plan technique.).

2.9.4.4 Conduits de fumée

Dito 1.6.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Arrivée d'air frais par entrée d'air hygro-réglables par les menuiseries extérieures ou maçonneries des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique

Extraction d'air vicié par bouches hygro-réglables 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.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet ou dito 2.9.4.5.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau Radio-TV

Le système de réception conforme à la NFC 15-100 ou suivant équipement du réseau public lors de livraison, réception de la TNT. Abonnement à la charge du propriétaire.

2.9.6.2 Téléphone

Conforme à la NFC 15-100.

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.

Système de déverrouillage de la porte du hall d'entrée par badge VIGIK et digicode.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

3.2.2 PLAFONDS

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

Les canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées, de ventilation ou autre pourront passer en plafond des garages sans remettre en cause leur usages.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Porte d'accès Sous-Sol

a) Pour les Véhicules :

L'accès au garage depuis la voie publique se fait par une rampe avec une porte basculante commandée par des émetteurs individuels (1 bip/stationnement).

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des ascenseurs et escaliers.

3.2.4.2 Portes de boxes privés :

Fourreaux ou réservations en attente pour rendre possible l'électrification future des garages.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Amené d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonnerie de parpaings avec balayage naturelle par courettes anglaises ou bouche béton ou souches BA, avec grille extérieur en acier galvanisé ou thermolaqué.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privés : néant,

Eclairage des circulations par luminaires (hublots ou tubes fluorescents), commande par détecteur de présence,

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes 1heure ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse,

Installation de recharge pour véhicules électriques conforme à la réglementation : à réaliser ultérieurement par l'acquéreur et à sa charge.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Enrobés et délimitation par lignage

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Revêtement carrelage en grès cérame avec plinthes assorties, de dimension selon projet de l'architecte et tapis brosse.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration de l'architecte, comprenant un miroir.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique peint et suivant projet 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

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par système de ventouses, pour ouverture commandée par portier vidéophone. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants.

La porte extérieure d'accès au sas est commandée par un lecteur de badges de type VIGIK avec digicode, compatible HEXASOFT, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents. (2 badges pour T1 et T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4 et 5 badges pour les T5).

Finition suivant choix de l'architecte.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Dans chaque hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans Objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou appliques. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes donnant sur le hall (escaliers, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,

- Pour les locaux communs 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 et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique à bras coulissante sur chaque porte et buté de porte.
- Butée de porte

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Signalétique par peinture ou autocollant, 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

Sol carrelé dito hall d'entrée, plinthes assorties.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Moquette

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement mural décoratif ou peinture suivant le choix de l'architecte.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Dito 4.2.2.1.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture mate blanche 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

Dito 4.2.3.1.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans Objet.

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Portes donnant sur le hall (escaliers, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire avec parement isoplanes sans moulures revêtus de peinture,

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

Ferme-porte automatique à bras coulissante sur chaque porte et buté de porte.

4.2.6.2 Circulations d'étages

Dito 4.2.6.1.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage LED par spots ou plafonniers.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commandes d'éclairage par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Eclairage par plafonniers avec 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.

4.3.2 MURS

Béton armé brut ou maçonnerie de parpaings rejointoyés ou équivalent.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé brut.

Isolant thermique sous les parties habitées ou les parties nécessitant un traitement coupe-feu particulier.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine ou métallique dans huisserie métallique ou bois

Ferme-porte automatique sur chaque porte, et butée de porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

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

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairement, commandé par détecteurs de présence.

4.3.7 SIGNALETIQUE

Selon plan architecte.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

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

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol en béton lissé

L'ensemble des niveaux recevront une peinture de sol anti-poussière sauf au sous-sol.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé, peinture blanche de propreté.

4.4.3 PLAFONDS

Béton brut ou revêtement d'isolant thermique ou peinture blanche de propreté suivant localisation,

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

Sol des escaliers en béton surfacé :

L'ensemble des niveaux recevront une peinture de sols anti-poussière (sauf au sous-sol), les première et dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier. Prévoir des bandes PVC texturées (podotactiles) situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée, ainsi que des nez de marches contrastés et antidérapants conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires ou alu finition thermolaquée.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublot sur détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Selon projet architecte.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé brut pour les murs.

Plafond : brut

Béton armé brut ou isolant thermique projetée sous les parties habitées ou les parties nécessitant un traitement coupe-feu particulier.

Des canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées de ventilation ou autre pourront être positionnées en plafonds et murs.

4.5.1.2 Sols

Béton armé.

4.5.1.3 Portes

Porte métallique avec thermolaquage ou en bois, serrure commandée sur organigramme.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par 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 :

Equipé d'un dévidoir et d'un ballon d'eau chaude sanitaire électrique.

Sol : carrelage

Mur : faïence, hauteur 1,80m

Plafond : béton brut ou revêtement d'isolant thermique suivant localisation.

Eclairage par point lumineux commandé par interrupteur ou à détecteur de présence

Porte avec serrure hors organigramme.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Conteneur ordures ménagères semi-enterré selon prescription du service concessionnaires déchets de la Mairie à proximité du bâtiment.

4.7.2 CHAUFFERIE ET SOUS STATION

Sans objet.

4.7.3 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Local prévu au sous-sol pour l'ensemble de la résidence. Il est destiné à recevoir le raccordement futur de la résidence au réseau de la fibre optique.

Sol : brut

Murs : brut

Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation

Eclairage par point lumineux commandé par détecteur de présence, porte par clés hors organigramme.

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR

Sans objet

4.7.5 LOCAL 2 ROUES, LOCAL POUSSETTES

Situés en intérieur au RDC, localisation suivant plan architecte.

Description 4.5.1

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements depuis le sous-sol jusqu'au dernier niveau, charge 8 personnes. Il sera conforme aux Normes en vigueur.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition stratifié ou autre. 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.

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

Kit GSM.

Système vigik en sous-sol pour accès aux étages.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Production par chaudière gaz pour chaque appartement (en accession) position suivant plan architecte.

5.2.1.2 Régulation automatique

Thermostat.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Dito 5.2.1.1.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

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

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-77 de modernisation de l'économie (LME).

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement, par un extracteur commun.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau en limite de propriété suivant préconisation de la régie des eaux.

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 techniques.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Eau froide : Branchements bypass permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel (Fourniture, pose, entretien et relevés réalisés par le concessionnaire. Facturation à chaque copropriétaire). Robinets d'arrêt.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Raccordement au réseau GRDF. Conforme à la réglementation.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur gaz à la charge du fournisseur d'énergie.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre ou aluminium, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur individuel et disjoncteurs d'abonnés suivant normes concessionnaire, 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 VOIRIES D'ACCES

En enrobé ou béton.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Place en enrobé.

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 balayé ou béton drainant ou béton désactivé ou enrobé ou stabilisé ou engazonné ou équivalent, selon plan masse du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantation en pleine terre d'arbres, d'arbustes, et haies vives selon plan d'aménagement paysager du permis de construire.

L'espace vert collectif en RDC est engazonné.

6.3.3 ENGazonnement

Suivant plan aménagement paysager de l'architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Bouche d'arrosage selon plan VRD.

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 par applique et/ou bornes commandées par horloge crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques positionnées sur la façade commandées par horloge ou détecteur de présence comme demandé dans le devis de construire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôture rigide.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture rigide avec ou sans muret

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public par le service de l'eau SAUR.

6.7.2 GAZ

Raccordement en limite de propriété au réseau GRDF.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Raccordement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.
Poste de transformation en cas d'imposition par EDF.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom ou de l'opérateur désigné par la collectivité.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage périmétrique de l'ensemble des bâtiments.

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

Rejet au réseau existant.

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 d'entreprise ou de fournisseur, qualité insuffisante des matériaux) et/ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

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