

NOTICE DESCRIPTIVE

LA PRESQU'ILE Bâtiment E et F

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

Gamme Impulsion

SAS CORNICHE DU BOIS SACRE

C/o VINCI Immobilier
Palais Liberté – 16 av Vauban – Toulon (83000)
SAS au Capital de 10.000 € - RCS Nanterre N°539 987 420

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 ET FAUX-PLAFOND ET SOFFITES	7
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.....	10
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	10
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2 STATIONNEMENTS ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	23
3.1 JARDINS PRIVATIFS.....	23
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	31
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	31
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	31
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	32
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	32
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	32
5.6 ALIMENTATION EN EAU	32
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	33
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	33
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	34
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	34

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS.....	34
6.3 ESPACES VERTS	34
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	34
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	35
6.6 CLOTURES	35
6.7 RESEAUX DIVERS	35

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 ou le Maître d'Œuvre.

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.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située, 617 Corniche Philippe GIOVANNINI à LA SEYNE/MER.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

⇒ Bâtiment E

- 25 logements collectifs de 3 niveaux sur RdC en superstructure
- 26 places de parking en sous-sol (R-1).

⇒ Bâtiment F

- 19 logements collectifs de 2 niveaux sur RdC en superstructure
- 31 places de parking en sous-sol (R-1) dont 2 commandées
- Caves en sous-sol (R-1)

Il est précisé que ce bâtiment fait partie d'un plus grand ensemble autorisé par le permis de construire n° PC 083 126 14 C0053.

Il s'agit d'un permis de construire valant division (PCVD). A ce titre, chacun des bâtiments sera assis sur un foncier différent. L'ensemble des fonciers sera géré par une ASL ou une AFUL, dont les bâtiment E et F, objet de la présente notice, sera membre.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

⇒ **REGLEMENTATION THERMIQUE** : RT 2012

ELECTRICITE : CONFORME A LA NORME C15-100.

CLASSEMENT INCENDIE :

BATIMENT E : 3EME FAMILLE B

BATIMENT F : 2EME FAMILLE

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 FONDATIONS

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

Réalisés en béton armé. Cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.
Finition brute de parement

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché Finition brute de parement.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé.

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.

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

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA-SÉCHOIRS)

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 privés :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué.

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

Entre locaux privés et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué.

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

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, ...) des éléments de structure (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, 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 et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée.

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

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

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

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET FAUX-PLAFOND ET SOFFITES

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

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

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.

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

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.4.5 FAUX-PLAFOND ET OU SOFFITE

Faux plafond et ou soffite pour l'encoffrement des dévoiements des réseaux eaux usées, VMC ..., selon plan architecte.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers extérieurs seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS

Les escaliers des 4 logement simplex permettant l'accès à la toiture terrasse accessible sera réalisée en béton ou en structure métallique.

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

Les conduits de ventilation assurant le désenfumage des circulations communes (selon classement incendie du bâtiment) seront de type maçonnés suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

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

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

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face du plancher bas du rez-de-chaussée 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

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin (sur dalle du sous-sol ou sur toiture des simplex et Jardinières pour les villas) :

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 :

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles carrelage, posées sur plots plastiques.

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.

Les terrasses communes accessibles sur sous-sol débordant (accès piétons) seront étanchées par bitume élastomère, protection par revêtements en béton balayés ou désactivés ou par dalles carrelage, posées sur plots plastiques.

Terrasses non accessibles (toiture) :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation de type SOPRANATURE ou par gravillons.

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

SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Carrelage format 45*45 cm avec plinthes assorties selon collection choisie par le Maître d'Ouvrage - Type SELECT de chez ENERGIEKER ou équivalent.

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

Carrelage format 45*45 cm avec plinthes assorties selon collection choisie par le Maître d'Ouvrage - Type SELECT de chez ENERGIEKER ou équivalent.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.1.3 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines)

Carrelage format 45*45 cm avec plinthes assorties selon collection choisie par le Maître d'Ouvrage - Type SELECT de chez ENERGIEKER ou équivalent.

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

Carrelage format 45*45 cm avec plinthes assorties selon collection choisie par le Maître d'Ouvrage - Type SELECT de chez ENERGIEKER ou équivalent.

SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Carrelage format 45*45 cm avec plinthes assorties selon collection choisie par le Maître d'Ouvrage - Type SELECT de chez ENERGIEKER ou équivalent.

SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront étanchéité bicouche, Balcons non exposés aux intempéries en protection des bétons type monocouche élastomère ou résine.

Ils sera mise en place une protection par carrelage (format 600*600 mm) sur plots en PVC ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

BARRES DE SEUILS

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

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

REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines

➤ Cuisine :

- Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Localisation :

Toute hauteur, au droit de la baignoire ou du receveur de douche et sur les parois d'adossement des appareils sanitaires, de format 25 x 40 cm ou 20 x 50 cm avec un rang de frise - Type SELECT de chez ENERGIEKER ou équivalent.

Tablier de baignoire, 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 ou tablier en stratifié identique au meuble vasque.

Des coffres cache-tuyaux (masquettes) sont prévus en panneaux médium ou équivalent, et /ou recouverts de carrelage.

Les clarinettes seront apparentes.

REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

PLAFONDS DES BALCONS :

Béton armé ragréé peint.

- Sous-faces des balcons.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries : en PVC blanc de type monobloc - Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants battants ou oscillo battant suivant plan. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.
- Allège des fenêtres des chambres suivant plans de l'architecte. Si allège vitrée, le verre sera translucide ou équivalent.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire : par volets roulants PVC à commande manuelle ou électrique filaire ou radio selon plans de vente. Le principe retenu est VR manuel dans les chambres et motorisés au niveau des baies des séjours.

Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique.

PORTES INTERIEURES

2.6.1.2 Portes de distribution :

Porte à âme alvéolaire rainurée prêt à peindre de chez MALERBA ou HUET ou équivalent.

2.6.1.3 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.

2.6.1.4 Quincaillerie :

Ensemble sur rosace de chez Bricard tempo Classic ou HOPPE UTRECH ou équivalent.

2.6.1.5 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium.

IMPOSTES EN MENUISERIES

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

PORTES PALIERES

2.6.1.6 Portes palières intérieures :

Porte conforme aux réglementations acoustique et thermique de la marque MALERBA, finition FIBER ou équivalent, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*. Système anti-dégondage. Porte équipée d'un microviseur. Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.1.7 Portes palières extérieures pour les villas:

Porte conforme aux réglementations acoustique et thermique de la marque MALERBA, finition FIBER ou équivalent, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*. Système anti-dégondage. Porte équipée de microviseur.

2.6.1.8 Serrure de porte palière :

Serrure de sûreté 3 points A2P*. Système anti-dégondage.

2.6.1.9 Quincaillerie :

Numérotation de l'appartement fixée sur le dormant de la porte palière coté couloir, localisation selon choix de l'architecte.

2.6.1.10 Butée de porte :

Butées de portes en aluminium.

PORTES DE PLACARDS**2.6.1.11 Ouvrantes**

Les façades des placards de largeur inférieure à 90/100 cm seront pivotantes de type KENDOORS des Ets SOGAL OU équivalent coloris blanc, et suivant plans de l'Architecte.

2.6.1.12 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90/100 cm seront coulissantes de type KENDOORS des Ets SOGAL OU équivalent coloris blanc, et suivant plans de l'Architecte.

2.6.1.13 Equipement intérieur :

Sans objet.

2.6.1.14 Gaines GTL :

Bac métallique de marque Atole ou équivalente et suivant les dispositions d'ENEDIS.

PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.1.2

MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

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

OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

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

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages ou recevant une tôle perforée ou un remplissage d'un vitrage.
- Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit.

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

GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Barreaudage suivant plan de façades pour les fenêtres des WC et salle de bain, en rez-de-chaussée uniquement.

OUVRAGES DIVERS

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, ou en tôle thermolaquée ou vitrage, dimension suivant plan du Permis de construire.

Quelques logements ont des rangements sur les terrasses et ou balcons. Ceux-ci sont prévus en serrureries.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

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.

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 (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

PEINTURES INTERIEURES

2.8.1.5 Sur Menuiseries

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

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

2.8.1.6 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique, aspect mat.
 - Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique, aspect satiné (hors cuisine).
 - Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique, aspect satiné.
 - En cas de cuisine ouverte sur le séjour : peinture lisse aspect mat.
- Coloris : blanc.

2.8.1.7 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
 - Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Coloris : blanc.

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

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

PAPIERS PEINTS

2.8.1.9 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.1.10 Sur plafonds

Prestation sans objet.

TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

2.8.1.11 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.1.12 Sur plafonds

Prestation 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

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

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

Prestation sans objet.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.1.5 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.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER ou multicouches sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.1.6 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.1.7 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle et sera assurée par la mise en place d'un ballon thermodynamique dans chaque logement.

2.9.1.8 Evacuations

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

2.9.1.9 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.1.10 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge 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 sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.1.11 Appareils sanitaires

2.9.1.11.1 Baignoires / Douches :

Selon plan de vente : Baignoire acrylique blanche de chez IDEAL STANDARD – ULYSSE2 ou équivalent –dimension 170*70 cm

- Selon plan de vente : Receveur extraplat 80 x 120 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez VITRA, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.

- Selon plan de vente : Receveur extraplat 90*90 ou 80*80 cm selon plan de vente modèle CASCADE de VITRA, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.

2.9.1.11.2 WC :

Ensemble WC suspendu (avec bâti support) et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON UP de JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.1.11.3 Lave-mains / Lavabos :

Selon les plans de vente des lave-mains ou lavabos seront installés.

2.9.1.11.4 Pare-douche / Pare-bain :

Pare-douche : Sans objet

Pare-bain : Sans objet

2.9.1.11.5 Meubles de salles-de-bains :

Meuble de salle de bain en mélaminé de 800 ou 1200 mm selon plan de vente, couleur suivant proposition du Maître d'ouvrage. Equipé d'une vasque ou d'une double vasque en résine ou céramique, robinetterie mitigeur, de tiroirs avec poignée ou passage de main ou portes, posé sur pied, surmonté d'un miroir hauteur 70cm ou 100 cm et équipé d'un éclairage LED. Largeur et nombre de vasque suivant plan – De marque Italbagno (modèle City Excellence), ou Chêne Vert (modèle BORA), ou Wueko (modèle Taupo) ou équivalent.

2.9.1.11.6 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :

Idem 2.9.1.11.5 ci-dessus avec une seule vasque en 600 mm de large selon plan de vente.

2.9.1.12 Robinetterie

2.9.1.12.1 Sur baignoires :

- Robinetterie de chez Hansgrohe LOGIS LOOP ou équivalent,

2.9.1.12.2 Sur douches :

- Robinetterie de chez HANS GROHE LOGIS LOOP ou équivalent.
- Barre de douche de chez HANS GROHE CROMETTA barre de 60 cm et douchette 2 jets ou équivalent.

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

- Robinetterie de chez HANS GROHE LOGIS LOOP ou équivalent.

2.9.1.13 Accessoires divers

2.9.1.13.1 Robinets de puisage extérieurs

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

Localisation :

- Pour arrosage extérieur, un robinet de puisage par appartement pour les logements avec jardins privatifs à rez-de-chaussée ou en étages pour les balcons et/ou terrasses privatives de plus de 10 m² (un équipement par logement).

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.1.14 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage : DOOXIE de chez Legrand ou ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),

- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.1.15 Puissance à desservir

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

2.9.1.16 Equipement de chaque pièce

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

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

Les prises spécialisées (lave-linge, lave-vaisselle, four, cuisson) seront positionnées plus haute de l'ordre de 40 cm. La PC du lave-linge pourra éventuellement se trouver dans la salle de bain.

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(Dédution de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m ² : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels

Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au-dessus du plan de travail (interdit au-dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m², 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four. La PC LL pourra se trouver dans la salle de bain selon plan de vente	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m², 3 PC	Nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	1 PL par entrée principale ou de service	SO	SO	SO

Terrasses et balcons	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		
-----------------------------	---	-----------	--	--

En complément il est prévu :

Interphonie sur appareil mobile, vidéophonie de type GSM sur SMART.

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.

2.9.1.17 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes, disposé au droit de la porte palière.

2.9.1.18 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.

CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.1.19 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type individuelle et électrique.

Chauffage électrique par panneaux rayonnants électriques Néomitis Inthys Ecosens ou équivalent dans toutes les pièces.

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

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

2.9.1.21 Appareils d'émission de chaleur

2.9.1.21.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette : NEOMITIS modèle Danaïs + ou ACOVA modèle ODA ou équivalent

2.9.1.21.2 Radiateurs :

- Sans objet

2.9.1.21.3 Convecteurs :

Chauffage électrique par panneaux rayonnants électriques Néomitis Inthys Ecosens ou équivalent dans toutes les pièces.

2.9.1.21.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet

2.9.1.22 Conduits de fumée

- sans objet.

2.9.1.23 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

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

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

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

2.9.1.24 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.1.25 Placards

Sans objet

2.9.1.26 Pièces de rangement

Sans objet.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.1.27 Réseau

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

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

2.9.1.28 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.1.16

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

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

Solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone : système GSM ou INTRATONE ou équivalent. Il est prévu une platine de rue à défilement pour chaque hall et pour les portillons piétons d'accès.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

MURS OU CLOISONS

- Maçonnerie (aggloméré jointoyé) – finition brute

PLAFONDS

- Béton – finition brute avec isolant en plafond suivant nécessité technique.

SOLS

- Béton surfacé – finition brute

PORTES D'ACCES

- Porte en bois, finition par peinture, serrure à bec de cane.

VENTILATION

- Les caves seront ventilées soit naturellement soit mécaniquement

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Les circulations ainsi que les caves seront éclairées par détecteur de présence ou interrupteur minuteur

3.2 STATIONNEMENTS ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings sont en sous-sol du bâtiment, ils sont sécurisés par une porte basculante.

MURS OU CLOISONS

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

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

Finition : brute.

PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire. Des réseaux secs et humides (électrique, eaux usées, ...) chemineront en plafond.

Finition : brute.

SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

FINITION : brute si dalles béton

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 de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu suivant plan de l'architecte.

VENTILATION NATURELLE

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

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : néant,

Eclairage des circulations par tubes fluorescents.

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**SOLS**

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

DELIMITATION AU SOL

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

ECLAIRAGE

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

SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Sans objet.

3.1 JARDINS PRIVATIFS**RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES**

Récupération des eaux par drain sur l'étanchéité, localisation selon Etude BET technique

PLANTATIONS ET AUTRES

Les jardins privatifs seront livrés avec une couche de terre végétale. Plantation d'une haie le long des clôtures des jardins privatifs uniquement d'un côté (suivant plans du permis de construire en vigueur et/ou plan de vente).

Certains jardins reposent sur la dalle béton du parking souterrain : la plantation d'arbre à haute tige est proscrite sur cette zone.

Bande gravillonnée au pourtour de la façade du bâtiment et dans les jardins sur dalle de plus de 100m².

CLOTURES ENTRE LES JARDINS PRIVATIFS

Clôture simple torsion hauteur 1m20.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.1.1 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

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier ou aluminium thermolaqué et en vitrage SECURIT. Fermeture électrique par système de ventouses sur la porte donnant sur l'extérieur. Ferme porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés.

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du R-1 de chaque bâtiment est condamnée par système INTRATONE ou GSM, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. Finition au choix du décorateur

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

En limite de propriété, ensemble de boites 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

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 (escaliers, locaux voiture ...) 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

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

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

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALETIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire suivant les plans de l'architecte.

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

Suivant projet de décoration

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

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

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, 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 hall du R-1

Eclairage assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

Commande par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Eclairage assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

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

Commande par détecteur.

4.2.8 SIGNALÉTIQUE

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL – ZONE PARKING

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

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,

Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé,

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

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En enrobé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairement.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du bâtiment. Sur les portes : mention du local (PARKING, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton en sous-sol. Peinture de sol, carrelage ou sols souples aux étages.

4.4.2 MURS

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

4.4.3 PLAFONDS

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

1. 4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une 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 tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu ou maçonnerie.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

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

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition brute ou par peinture de propreté (badigeon) thermique ou isolant en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé. Finition brute.

4.5.1.3 Portes

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

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

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

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

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

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1.20 mètres de haut. Peinture de propreté (badigeon) sur les murs ne recevant pas de faïence, ainsi que les plafonds.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

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

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment, et extraction naturelle si local indépendant.

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 AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Sol : Dalle en béton armé surfacé, finition brute.

Murs et plafonds : Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés suivant études thermiques et acoustiques. Finition brute.

Equipement électrique : Suivant réglementation.

Porte:

- Huisserie métallique et porte métallique ou bois à âme pleine. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et béquille double
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- porte CF ½ H suivant nécessité
- Butée de porte.

Equipement : Plan de sécurité et extincteurs réglementaires

Ventilation : Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sol : Dalle en béton armé surfacé, finition brute.

Murs et plafonds : Béton armé ragrée ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés. Finition brute

Équipement électrique : Éclairage commandé par interrupteur minuteur - 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

Porte : Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et béquille double sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte,

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
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et/ou lecteur vigik et/ou digicode.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

SERVICE D'EAU CHAUDE**5.2.1.6 Production d'eau chaude**

Sans objet.

5.2.1.7 Réservoirs

Sans objet.

5.2.1.8 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.9 Comptage général et comptages individuels

Sans objet.

5.2.1.10 Colonnes montantes

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

5.3.1.3 Fibre optique

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

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune. Une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères est prévue à l'extérieur comme indiqué sur le plan de masse architecte.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant la destination des locaux, ventilation mécanique ou naturelle de chaque logement et locaux techniques nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU**COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général. Des sous-comptage pourront être installés.

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.

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.

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**5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

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

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

COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Mise en place de compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

TROTTOIRS

Dito 6.1.

PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

AIRES DE REPOS

Sans objet.

PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte Paysagiste.

ENGazonnement

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte Paysagiste.

Réemploi de la terre du site.

ARROSAGE

Suivant plan de l'Architecte Paysagiste.

BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'Architecte Paysagiste.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SOL

Sans Objet.

EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire.

ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

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

6.6 CLOTURES

SUR RUE

Sans objet.

AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

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.

GAZ

Sans objet.

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.

POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

EGOUTS

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

EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

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.

DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

**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 ou des bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourront être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.