

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

VILLAS GABRIEL

Rue Gaston Gallimard / Rue Cornier BENERVILLE/MER 14910

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

VINCI IMMOBILIER NORD EST



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	6
1.1 INFRASTRUCTURE.....	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	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.....	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	24
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	24
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	25
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	26
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	27
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	28
4.4 CAGES D'ESCALIERS	28
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	29
4.6 LOCAUX SOCIAUX	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	30
4.8 CONCIERGERIE.....	32
SANS OBJET.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	33
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	33
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	33
5.3 TELECOMMUNICATIONS	34
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	34

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	34
5.6 ALIMENTATION EN EAU	34
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	34
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	35
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	36
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	36
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	36
6.3 ESPACES VERTS.....	36
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	36
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	36
6.6 CLOTURES	37
6.7 RESEAUX DIVERS	37

GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière Villas Gabriel est située rue Gaston Gallimard/rue Cornier à BENERVILLE/MER (14910). Le projet d'implante sur les parcelles 000 A 1244 et 000 A 1247.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments en R+2 + Combles comprenant :

- 81 logements répartis en 3 immeubles :
 - Bâtiment A : 24 logements dont 3 T1, 7 T2, 10 T3, 4 T4 ;
 - Bâtiment B : 26 logements dont 3 T2, 18 T3, 4 T4, 1 T5 ;
 - Bâtiment C : 31 logements dont 1 T1, 9 T2, 13 T3, 7 T4, 1 T5 ;
- Un parking sous-terrain commun de 81 places (dont 9 PMR) ;
- 4 places en surface couverte par le bâtiment A (dont 3 PMR) ;
- 2 places en aérien.

Le programme sera commercialisé et construit en tranches :

- Tranche 1 : Bâtiment A + B
- Tranche 2 : Bâtiment C

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération sera conforme à la Réglementation Environnementale dite RE2020.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sans objet.

STATIONNEMENT SOUS BATIMENT ET AUTRES

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

FOUILLES

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

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 et choix du Maître d'ouvrage.

MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés en béton armé ou pieux sécants suivant étude structure.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs refends du sous-sol seront en béton armé, maçonnerie, plâtrerie, ..., suivant étude structure.

MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, ou en bois, ou autre au choix du Maître d'ouvrage.

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.

MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article : Murs de façades.

MURS MITOYENS

Sans objet.

MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA-S-SECHOIRS)

Sans objet.

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

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

MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

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

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

Entre locaux privatifs et autres locaux :

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

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

1.3 PLANCHERS

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

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

PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ou en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

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

PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ou en bois, mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

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

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

Dito article 1.3.1.

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.

PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ou en bois, en métal ou en mixte.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique sans isolant.

ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4. Entre pièces principales

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 dans le WC selon plan de vente.

CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

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

1.5 ESCALIERS

ESCALIERS

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

ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ...

Sans objet.

CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type métallique 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 seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

CONDUITS D'AIR FRAIS

Le renouvellement d'air frais se fera au niveau des entrées d'air situées dans les façades ou les huisseries des fenêtres des pièces principales (chambres, séjours ...).

CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

CHUTES D'EAU USEES

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

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.

Cheminement d'évacuation en plafond du sous-sol.

BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles et/ou traditionnelles.

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

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

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin:

Sans objet

Terrasses accessibles.

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, ou carrelage ou lame de bois, 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.

Terrasse non accessibles :

Sans objet.

Balcons et loggias :

Sans objet.

SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonnées, 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

Chape acoustique avec carrelage grés émaillé 60x60. Choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Avec plinthes assorties en carrelage.

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

Chape acoustique avec revêtement parquet contrecollé. Choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Avec plinthes bois assorties.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

Chape acoustique avec carrelage grés émaillé 60x60. Choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Avec plinthes assorties en carrelage.

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

Chape acoustique avec carrelage grés émaillé. Choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Avec plinthes assorties en carrelage.

SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Chape acoustique avec carrelage grés émaillé. Choix parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Avec plinthes assorties en carrelage.

SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Le sol des balcons sera en béton brut coulé en place ou préfabriqué finition soignée.

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 – Kitchenettes

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 :

Selon plan, au droit du receveur de douche ou baignoire compris retours

Hauteur : Toute hauteur

REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

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 LOGGIAS

Sans objet.

SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé coulé en place ou préfabriqué brut finition soignée ou peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries : en Aluminium selon permis de construire

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes 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.

Le cas échéant et selon réglementation, l'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants oscillo-battants. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

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 ou Aluminium à commande électrique filaire sur toutes les menuiseries. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie, ou coffre bois.

PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5. Pièces principales 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 ou bois.

PORTES INTERIEURES

2.6.1.2 Portes de distribution :

Les portes intérieures des logements seront de type alvéolaire finition laqué blanc d'usine ou peinte ou parement MDF.

2.6.1.3 Fermeture :

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres,
Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.1.4 Quincaillerie :

Paumelles sur portes.

2.6.1.5 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium ou PVC.

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 :

Les portes palières seront en bois à âme pleine plane. Finition stratifiée ou peinte. Huisserie métallique.
Affaiblissement acoustique suivant réglementation.
Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.1.7 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet.

2.6.1.8 Serrure de porte palière :

Serrure 3 points à pénes dormant A2P 1* / Condamnation par cylindre européen
4 fiches double broche réglables dans 3 directions, solidement encastrées dans le vantail et l'huisserie.
2 pions anti-dégondage.

2.6.1.9 Quincaillerie :

Garniture complète de porte palière ESQUISSE de BRICARD ou équivalent en alu ou laiton, au choix du Maître d'ouvrage.

2.6.1.10 Butée de porte :

Butées de portes en demi lune ou cylindrique en PVC ou aluminium.

2.6.1.11 2.6.1. 11Portes de placards

Les placards de plus de 0.90 m de largeur sont à portes coulissantes des Ets KENDOORS ou équivalent épaisseur 10mm. Coloris des portes au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

Placards représentés en pointillés sur les plans de vente : portes non prévues.

Les placards de moins de 0.90 m de largeur sont à portes pivotantes des Ets KENDOORS ou équivalent épaisseur 10mm. Les portes seront de couleur blanche.

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

Placards représentés en pointillés sur les plans de vente : portes non prévues.

2.6.1.12 Equipement intérieur :

Selon plans, équipement : Une tablette chapelière en mélaminé blanc (y compris sur chants) située à 1.80 m de hauteur.

Sur les placards supérieurs à 90cm : Séparatif vertical (recoupement du placard 2/3 – 1/3) + 3 tablettes réglables sur taquets (sur les 2/3 du placard), et tringle penderie chromée (sur le tiers restant).

Sur les placards inférieurs à 90cm : Tringle penderie chromée.

2.6.1.13 Gainex GTL :

Placard toute hauteur dito 2.6.1.12 ou porte dito 2.6.1.2, ou panneau médium toute hauteur ou à peindre, avec fermeture pivotante.

Ou-bac métallique de marque Atole ou équivalente.

PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.1.2

MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

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

Habillage par couvre-joint côté logement.

OUVRAGES DIVERS

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

Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

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 en barreaudage.

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 ou thermolaqué, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

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

GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

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 bois, ou en tôle thermolaquée ou vitrage, dimension suivant plan du Permis.

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. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

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

Sans objet

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, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.1.6 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique velours, finition B

- Murs des pièces humides : peinture acrylique velours, finition B
 - Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique velours, finition B
- Coloris : blanc.

2.8.1.7 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique velours, finition B
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique velours, finition B
- 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

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 indiquée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis lors 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, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER 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

- Distribution incorporée dans les dalles en tube PER sous fourreau ou en tube cuivre apparent,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre.
- Production d'eau chaude :
 - Production d'ECS par ballon thermodynamique sur air extrait de la VMC Simple Flux de type HYGRO B raccordé sur un caisson VMC collectif en comble. Ballons de 100 L (T2) ou 185 L T3/T4) avec appoint électrique, de type ATLANTIC AQUACOSY.

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 et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.1.11 Appareils sanitaires

2.9.1.11.1 Douches :

Suivant réglementation et préconisation du bureau de contrôle, receveur de douche extraplats ou douche faïencée. Dimensions suivant plans de vente.

Suivant plan de vente, baignoire acrylique avec panneau permettant de recevoir la faïence au choix du client selon gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

2.9.1.11.2 WC :

Selon réglementation imposée par le bureau de contrôle, WCPORCHER ULYSSE + RIM LS ou équivalent, caréné, avec abattant et réservoir complet 3/6 L

2.9.1.11.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.1.11.4 Pare-douche / Pare-bain :

Paroi de douche pivotante + partie fixe, dimension et configuration suivant plans de vente

Pare-bain : sans objet

2.9.1.11.5 Meubles de salles-de-bains :

Meuble vasque de marque PORCHER ou équivalent, largeur 60 cm comprenant deux portes. Plan vasque moulé en céramique 1 cuve compris miroir collé sur panneau mélaminé et applique chromé LED.

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

Sans objet

2.9.1.12 Robinetterie

2.9.1.12.1 Sur douches :

Selon plans, mitigeur thermostatique posé sur colonnettes des Ets Porcher, Grohe ou équivalent, barre de douche et douchette des Ets JACOB DELAFON ou équivalent.

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

Mitigeur mono-commande de type July des Ets Porcher, Grohe ou équivalent.

2.9.1.13 Accessoires divers

2.9.1.13.1 Robinets de puisage extérieurs

Sans objet

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.1.14 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage: Appareillage de type Espace Évolution des Ets ARNOULD 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'échelonnent entre 6 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.

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

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	(Dédution de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement

	allumage ou télérupteur	Séjour $\leq 28 \text{ m}^2$: 1 PC 16 A par tranche de 4 m^2 avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur Séjour $> 28 \text{ m}^2$: 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		prévu pour les équipements audiovisuels
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 > 4m^2(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 > 4m ²) 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 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 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 :

Un système intratone, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée à RdC avec système Vigik ou similaire.

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 commandé par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

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

Chauffage électrique par panneaux rayonnants.
Selon étude thermique.

2.9.1.20 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -4°C :

- Salles de bains : 21°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.1.21 Appareils d'émission de chaleur

2.9.1.21.1 Sèche-serviette

- Emission de chaleur par Sèche-serviette électrique dans les salles de bains type 2012 d'ATLANTIC ou similaire.

2.9.1.21.2 Radiateurs :

Emission de chaleur par panneaux rayonnants électriques de type radiateur INTUIS OSLO ou similaire avec détection de présence et ouverture de fenêtre.

2.9.1.22 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.1.23 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux ballons thermodynamiques dans les logements par des conduits VMC métalliques dans le logement.
- Raccordement des rejets des ballons thermodynamiques aux conduits VMC métalliques collectifs de ventilation mécanique en gaine technique.
- Conduits VMC métalliques collectifs en combles pour raccordement sur le caisson VMC Collectif,
- Calorifuge des rejets collectifs en gaine technique et en comble,
- La nature des bouches et leur débit seront de type hygroréglable.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, 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.

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

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.1.26 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.1.27 Réseau

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 2.9.3.3

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Selon typologie et allotement, cellier intégré au logement ou sur palier commun.

MURS OU CLOISONS

Sans objet.

PLAFONDS

Sans objet

SOLS

Sans objet

PORTES D'ACCES

Sans objet.

VENTILATION NATURELLE

Sans objet

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

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 ou cuvelage.

PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire, ou sous face de couverture et charpente.

Finition brute.

SOLS

Enrobée, ou dalle ou dallage en béton armé surfacé ou cuvelage.

Finition brute.

PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au sous-sol se fera par porte basculante métallique motorisé

b) Pour les Piétons :

Sans objet

VENTILATION NATURELLE

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

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- 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 à la peinture soit délimités par bordures.

ECLAIRAGE

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

SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

SOLS

Suivant projet de décoration de l'architecte et choix du Maître d'ouvrage.

PAROIS

Suivant projet de décoration de l'architecte et choix du Maître d'ouvrage.

PLAFONDS

Plancher béton peint ou suivant le cas faux plafonds acoustique conforme à la réglementation selon plan de décoration.

Luminaires en appliques ou intégrés au faux-plafond.

ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

La porte intérieure du sas, donnant accès au hall au RDC sera condamnée par système INTRATONE, 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.

BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

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

TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans le hall un tableau d'affichage.

CHAUFFAGE

Prestation sans objet

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) 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 sur chaque porte.

SIGNALÉTIQUE

Signalétique par plaque pour numéro de bâtiment, et numérotation réglementaire.

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

SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration de l'architecte et choix du Maître d'ouvrage.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration de l'architecte et choix du Maître d'ouvrage.

MURS

4.2.1.3 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration de l'architecte et choix du Maître d'ouvrage.

4.2.1.4 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration de l'architecte et choix du Maître d'ouvrage.

PLAFONDS

4.2.1.5 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.

4.2.1.6 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.

ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

CHAUFFAGE

Prestation sans objet

PORTES

4.2.1.7 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1. Portes d'accès aux locaux et escaliers

4.2.1.8 Circulations d'étages

Idem 4.1. Portes d'accès aux locaux et escaliers

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.1.9 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera 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.

4.2.1.10 Circulations d'étages

L'éclairage sera 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.

SIGNALETIQUE

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

SOLS

Peinture de sol ou béton brut ou cuvelage.

MURS

Peinture de propreté ou brut ou cuvelage.

PLAFONDS

Brut ou recevant un isolant thermique.

PORTES D'ACCES

Idem 4.1. Portes d'accès aux locaux et escaliers

RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton ou enrobé suivant prescriptions du permis de construire

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par des luminaires étanche LED sur détecteurs de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes. Selon réglementation.

SIGNALETIQUE

Signalétique réglementaire

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages, le rez-de chaussé et sous-sol.

SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé. Peinture de sol.

MURS

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

PLAFONDS

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

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 aluminium thermolaqué.

CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

ECLAIRAGE

Eclairage par hublot LED sur détecteurs de présence.

SIGNALÉTIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique ou enduit ou brute ou cuvelage. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé. Finition par peinture de sol ou brute ou cuvelage.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall: porte décrite à l'article 4.1. Portes d'accès aux locaux et escaliers

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage par hublot LED sur détecteurs de présence.

BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans Objet

4.5.1.5 Sol

Sans objet

4.5.1.6 Murs et plafonds

Sans objet

4.5.1.7 Equipement plomberie

Sans objet

4.5.1.8 Equipement électrique

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

4.5.1.9 VMC

Sans objet

4.5.1.10 Porte

Idem 4.1.10

LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

AUTRE LOCAL

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame ou brute.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Béton brut

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Eclairage par hublot LED sur détecteurs de présence.

4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel 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.

CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet

4.7.1.7 Sol

Sans objet

4.7.1.8 Murs et plafonds

Sans objet

4.7.1.9 Equipement électrique

Sans objet

4.7.1.10 Porte

Sans objet

4.7.1.11 Equipement

Sans objet

4.7.1.12 Ventilation

Sans objet

SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

SANS OBJET

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

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

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 2.9.4.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

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

La production d'eau chaude est individuelle, pour chaque appartement et détaillée à l'article 2.9.2.3.

5.2.1.7 Réservoirs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

5.2.1.8 Pompes et brûleurs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

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 règlementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

Les caissons de ventilation collectifs seront basse consommation, de marque ATLANTIC COSMOS +.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

COMPTAGES GENERAUX

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

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

COLONNES MONTANTES

Sans Objet

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans Objet

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 appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte et conforme au permis de construire.

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 et conforme au permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

ENGazonnement

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

Réemploi de la terre du site.

ARROSAGE

Sans objet

BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

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 ou solaire.

6.6 CLOTURES

SUR RUE

Selon permis de construire, conservation des murs existants avec adjonction d'éléments de clôture.

AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides suivant permis de construire

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

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.