NOTICE DESCRIPTIVE

CŒUR ATLANTIQUE

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

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 FUMEE 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 11
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 BOX ET PARKINGS COUVERTS 22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS 23

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES **24**

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES 24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE 25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL 26
4.4 CAGES D'ESCALIERS 26
4.5 LOCAUX COMMUNS 26
4.6 LOCAUX SOCIAUX 28
4.7 LOCAUX TECHNIQUES 28
4.8 CONCIERGERIE 29

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES **30**

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES 30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE 30
5.3 TELECOMMUNICATIONS 31
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 31
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 31

5.6 ALIMENTATION EN EAU 31
5.7 ALIMENTATION EN GAZ 32
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE 32

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 33

6.1 VOIRIE ET PARKING 33
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS 33
6.3 ESPACES VERTS 33
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 33
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR 34
6.6 CLOTURES 34
6.7 RESEAUX DIVERS 34

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 est située à l'angle des rues de Larmor et Jean Moulin à PLOEMEUR.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 56 logements répartis en 1 bâtiment et 2 cages. Une cage dédiée pour le social.
- 65 places de stationnement (dont 30 couvertes en RDC parmi lesquelles 8 seront situées dans un système type multiparking et 35 extérieures)
- Des locaux techniques répartis au niveau rez-de-chaussée et en toiture.
- Pas de caves
- 146 m2 de surfaces commerciales

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération n'aura pas de certification spécifique.

LABEL

Sans objet.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN RDC ET EN EXTERIEUR

Les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

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

Sans objet

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

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

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs :

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 en sous-face de plancher et/ou 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, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

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 règlementation et étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

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

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 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. Isolant à prévoir entre chambre et pièce de vie.

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 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.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes 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 (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de fumées seront réalisés par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre, suivant la réglementation en vigueur.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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.

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

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

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.6 CONDUITS DE FUMEE 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 de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EP/EU

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:

Sans objet

Terrasses accessibles,

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées/céramiques.

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.

Terrasses non accessibles :

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

Etanchéité autoprotégées.

Balcons et loggias :

Loggias au droit de partie habitable (dito art. Terrasses accessibles).

Loggia sur volume non construit et balcons : béton brut ou dalles gravillonnées/céramiques.

1.8.3 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

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Revêtement de sol PVC en lès de chez GERFLOR ou similaire, coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier. Plinthes medium (ou bois) à peindre ou mélaminée blanches.

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

Dito 2.1.1.1

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

Dito 2.1.1.1

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

Dito 2.1.1.1

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.1

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront une protection d'imperméabilisation à la jonction seuil/balcon ou une étanchéité générale.

Le sol des balcons, loggias et séchoirs sera de type : brut ou dalle gravillonnée/céramique sur plot

2.1.5 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)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

- 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

Faïence format rectangulaire ou similaire.

Localisation :

Au droit de la baignoire ou du receveur de douche

Hauteur : hauteur d'huisserie sur baignoire et douche

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 blanc.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé ragréé ou non.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé ou non.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries : en PVC blanc, en PVC plaxé ou laqué ou teintée dans la masse. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci auront 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

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

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

Par volets roulants PVC à tringle oscillante manuelle ou commande électrique filaire/radio selon plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique OU en bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront alvéolaires à parement isoplane, peintes en blanc ou laquées usine.

2.6.2.2 Fermeture :

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

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur plaque de type Esquisse des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

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

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction Axiome BP1 de chez HUET ou équivalent (certifiée A2P), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera lisse. Le bloc-porte sera peint en blanc ou stratifié blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure 3 points à larder A2P, fournie avec cylindre de type Octal des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Béquille sur rosace ou sur plaque.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm de large seront pivotantes :

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes :

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet

2.6.5.4 Gaines GTL :

Bac métallique encastré de marque Atole ou équivalent.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

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

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

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

- garde-corps métallique thermolaqué en usine ou galva 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 galva, peinture ou thermolaqué, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps en acier ou maçonné en dernier niveau.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

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

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Suivant finition choisie par l'architecte.

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.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.
Concerne : Portes et huisseries métalliques/bois de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

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

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

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4.2 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.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude sanitaire collective et comptage

- Colonnes montantes en tube cuivre ou PVC pression spécial eau chaude ou colonne dans gaine technique du logement.
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat LER (Location- Entretien – Relève).
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard/cellier soit sous évier.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC ou cellier pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les T1 et T2 et de deux attentes pour les autres logements, comprenant :

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

Baignoire 170x70 cm de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Pour les salles d'eau : receveur de douche à poser ou à encastrer de type Ulysse des Ets PORCHER ou équivalent. Dimensions du receveur selon plan Architecte.

Les receveurs de douche seront poses avec un ressaut de 2 cm. les mesures conservatoires sont prises afin de pouvoir réaliser une douche 0 ressaut dans le cadre de travaux modificatifs accessiblité réalisés à posteriori de la livraison.

2.9.2.7.2 WC :

Pack WC avec abattant de type Noe de chez Porcher ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Pare-douche en verre de type Tipica des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent. Dimension et configuration selon plans de vente.

Pare-bain : sans objet.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Meuble de chez CHENE VERT ou équivalent, 1 ou 2 vasques selon le plan de vente + portes avec miroir toute hauteur et applique LED.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur bain/douche mural de la gamme Ulysse de chez Porcher ou equivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur de douche mural de la gamme Ulysse de chez Porcher ou equivalent.

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

Les lavabos/plans vasques seront équipés d'un mitigeur de la gamme Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Sans objet

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage: L'appareillage électrique sera de type Ovalis des Ets SCHNEIDER ELECTRIC 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.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces 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 m²	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	(déduction de 8 m² 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 m² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m² : 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	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	SO	SO		

En complément il est prévu :

Interphonie sur appareil mobile.

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type : pompes à chaleur collectives AIR&EAU.

Selon étude thermique.

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette à eau chaude ou électrique.
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Pour un équipement en chauffage à eau chaude à chauffage collectif le logement sera équipé dans les pièces principales d'un programmateur et les radiateurs sont équipés de têtes thermostatiques (sauf un).

2.9.4.3.3 Convecteurs :

Sans objet.

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 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 gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (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.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaines 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.

2.9.6.2 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.

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

Ouverture de la porte principale soit par le digicode ou le lecteur de badge ou par une solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings/briques 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.

3.2.2 PLAFONDS

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

Finition brute.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès principal 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.

3.2.5 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.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes LED, éclairage sur détection
- 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 pourra être prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

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

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

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

3.3.3 ECLAIRAGE

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

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques pourra être prévu par la mise en place 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

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

La porte donnant sur l'extérieur du sas sera commandée par digicode ou vigik ou QR CODE.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Dans chaque hall, 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 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 automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALETIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation règlementaire.

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 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.

4.2.7.2 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.

4.2.8 SIGNALETIQUE

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en peinture de sol aux étages.

4.4.2 MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type gouttelettes ou enduit ou peinture.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type gouttelettes ou enduit ou peinture.

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

Sol des escaliers en béton surfacé :
Ils recevront un revêtement dito article 4.4.1 ; 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 galva.

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 par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé ou peinture de sol.

4.5.1.3 Portes

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

Pour les locaux techniques : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. 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 :

Sol

Dalle en béton armé surfacé brute ou recevant un revêtement en grès cérame, avec plinthes ou peinture de sol, ou sol souple.

4.5.4.1 Murs et plafonds

Finition brute ou Peinture acrylique sur les murs et plafonds.

4.5.4.2 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.5.4.3 Equipement électrique

Éclairage par fluo vasque polycarbonate ou Led commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence raccordé à la minuterie.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.5.4.4 VMC

Equipés d'une extraction VMC réglementaire.

4.5.4.5 Porte

Idem 4.1.10

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

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.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1,20 mètres de haut

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 ventilation naturel si local indépendant ou donnant sur l'extérieur.

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 LOCAL PAC COLLECTIVE

4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé, finition brute ou par peinture au sol.

4.7.2.2 Murs et plafonds

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

4.7.2.3 Equipement électrique

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

4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique ou bouton moleté sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.6 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 ou Idem 4.7.2

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

Selon prescription concessionnaire.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage, charge 630 Kg. 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
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par POMPES A CHALEUR COLLECTIVES AIR/EAU. Puissance déterminée en fonction des études thermique et fluide.

5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en parties communes et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Dito 5.2.1.1

5.2.2.2 Réservoirs

Ballon (s)de stockage isolé positionné dans le local.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude » dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants. Ces manchettes se situeront en gaine technique des logements.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en parties communes et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

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

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

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

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

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

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles ou clôtures ou maçonnerie ou aménagement paysager selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides ou maçonnerie ou aménagement paysager.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

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

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION INTERIEUR)

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

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.7.5 EGOUTS

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

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

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

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

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

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

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.