spie batignolles

/immobilier

LE 98 PARIS EST

COMMUNE de PANTIN

98 Avenue Jean Jaurès, 93100 PANTIN

_____



_____

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

_____

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
45 LOGEMENTS COLLECTIFS

_____

PRESENTATION GENERALE

L'opération est située : 98 avenue jean Jaurès 93100 PANTIN.
Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 1 bâtiment et 2 cages d'escaliers.
Au global, la résidence comprend 45 logements, avec en Rez-de-Chaussée des commerces et en sous-sol des locaux communs à usage de parking et locaux techniques.

PREAMBULE

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit la cage B de l'Immeuble le 98 Paris Est dans laquelle sont situés les logements collectifs en accession à la propriété.

GENERALITES

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE2020) seuil 2025 et à la Réglementation accessibilités.

Le projet s'inscrit également dans le cadre d'une démarche de certification environnementale NF Habitat HQE® et Biodiversity®

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.
Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. En conséquence et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire », « ou équivalent ».

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à modifier pour des raisons techniques. Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif ainsi que les soffites et faux-plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

En outre, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.
L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.
Les teintes, coloris et finitions des façades, seront choisies par l'Architecte, en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les hauteurs libres des parties habitables sous plafond sont de 2,50 mètres minimums environ sauf passage de soffites, faux plafond VMC, retombées de poutres et semi-rampants partiels.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc…) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Pour les Travaux Modificatifs Acquéreurs, l'Acquéreur devra formuler l'ensemble de ses demandes de travaux modificatifs en une seule fois et au plus tard au stade d'avancement « Achèvement des fondations »

Table des matières

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 11
1.1. INFRASTRUCTURE 11
1.1.1. Fouilles 11
1.1.2. Fondations 11
1.2. MURS ET OSSATURE 11
1.2.1. Murs en sous-sol 11
1.2.1.1. Murs périphériques 11
1.2.1.2. Murs de refends et poteaux 11
1.2.2. Murs de façades 11
1.2.3. Murs pignons 12
1.2.4. Murs mitoyens 12
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux 12
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs 12
1.2.7. Héberges et murs de clôtures mitoyens. 12
1.3. PLANCHERS 12
1.3.1. Plancher sur étage courant 12
1.3.2. Plancher sous terrasse 12
1.3.3. Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers non chauffés 13
1.3.4. Plancher des parkings 13
1.3.5. Plancher sous toiture 13
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 13
1.4.1. Entre pièces principales 13
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service 13
1.5. ESCALIERS 13
1.5.1. Escaliers communs 13
1.5.2. Escaliers de secours 13
1.5.3. Escaliers Privatifs 13
1.6. CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION 14
1.6.1. Conduits de ventilation des Parkings 14
1.6.2. Conduits de désenfumage des circulations de l'immeuble 14
1.6.3. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble 14
1.6.4. Conduits d'air frais 14
1.6.5. Conduits de fumée et ventilations de chaufferie 14
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 14
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales 14
1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes 14
1.7.3. Canalisations en sous-sol 14

1.7.4. Branchements aux égouts 15
1.8. TOITURES **15**
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires 15
1.8.2. Etanchéité et accessoires 15
1.8.3. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers 15
CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS **16**
2.1. SOLS ET PLINTHES **16**
2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches (séjours, chambres, dégagements, couloirs, entrée…) 16
2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides (cuisines fermées, cuisines ouvertes, wc, salles de bains et sales d'eau) et jardins d'hivers 16
2.1.3. Sols des escaliers privatifs 16
2.1.4. Sols des balcons et terrasses 16
2.2. REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) **17**
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service 17
2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces 17
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES) **17**
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures 17
2.3.2. Sous-face des loggias 17
2.3.3. Sous-face des balcons 17
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES **17**
2.4.1. Menuiseries extérieures des logements 17
2.5. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-SOLAIRES **18**
2.5.1. Fermeture, Occultations, Protection anti-solaires des pièces principales des logements 18
2.5.2. Fermetures, Occultations, Protection anti-solaires pièces de services des logements 18
2.6. MENUISERIES INTERIEURES **18**
2.6.1. Huisseries et bâtis 18
2.6.2. Portes intérieures 18
2.6.3. Impostes en menuiseries 18
2.6.4. Portes Palières 19
2.6.5. Portes de placards 19
2.6.6. Aménagement de placards 19
2.6.7. Portes de locaux annexes 19
2.6.8. Moulures et habillage 19
2.6.9. Tabliers de baignoire 19
2.6.10. Escaliers des duplex 19
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS **19**
2.7.1. Garde-corps et barre d'appui 19
2.7.2. Garde-Corps des terrasses des parties communes 20
2.7.3. Ouvrages divers 20
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES **20**
2.8.1. Peintures extérieures et vernis 20

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures 20
2.8.1.2. Sur fermetures et protections 20
2.8.1.3. Sur serrureries 20
2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues 20
2.8.2. Peintures intérieures 20
2.8.2.1. Sur menuiseries extérieures 20
2.8.2.2. Sur murs 20
2.8.2.3. Sur plafonds 20
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers 21
2.8.3. Papiers peints 21
2.8.3.1. Sur murs 21
2.8.3.2. Sur Plafonds 21
2.8.4. Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...) 21
2.8.4.1. Sur murs 21
2.8.4.2. Sur Plafonds 21
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS 21
2.9.1. Equipements ménagers 21
2.9.1.1. Bloc évier robinetterie 21
2.9.1.2. Appareils et mobilier 22
2.9.1.3. Evacuation des déchets 22
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie 22
2.9.2.1. Distribution d'eau froide 22
2.9.2.2. Production, distribution et comptage d'eau chaude collective 22
2.9.2.3. Production d'eau chaude individuelle 22
2.9.2.4. Évacuations 22
2.9.2.5. Distribution du gaz 22
2.9.2.6. Branchements en attente 22
2.9.2.7. Appareils sanitaires 23
2.9.2.8. Robinetterie 23
2.9.3. Equipements électriques 23
2.9.3.1. Type d'installation 23
2.9.3.2. Puissance à desservir 23
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce 23
2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée 25
2.9.4. Chauffage, ventilation 25
2.9.4.1. Type d'installation 25

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces 25
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur 25
2.9.4.4. Ventilation des logements 26
2.9.5. Equipement de télécommunication 26
2.9.5.1. Réseaux 26
2.9.5.2. Prises de communication 26
2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale du sas d'entrée de l'immeuble 26
2.9.5.4. Autres équipements 27
CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES 28
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS 28
3.2. Balcons, Terrasses et Loggias selon plans 28
3.2.1. Sols 28
3.2.2. Equipements électriques 28
3.2.3. Equipements de plomberie 28
3.3. Parkings extérieurs 28
3.4. Jardins privatifs 28
3.5. Parkings souterrains 28
3.5.1. Murs ou cloisons 28
3.5.2. Plafonds 28
3.5.3. Sols 28
3.5.4. Portes d'accès 28
3.5.5. Rampe d'accès pour véhicules 29
3.5.6. Ventilation 29
3.5.7. Equipements électriques 29
3.5.8. Bornes de recharge véhicule 29
CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 30
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE 30
4.1.1. Sols 30
4.1.2. Parois 30
4.1.3. Plafond du hall 30
4.1.4. Miroir 30
4.1.5. Eléments de décoration 30
4.1.6. Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble 30
4.1.7. Boîtes aux lettres 30
4.1.8. Tableau nominatif, tableau d'affichage. 30
4.1.9. Chauffage 30
4.1.10. Equipements électriques 31
4.2. CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 31
4.2.1. Sols 31

4.2.2. Parois 31
4.2.3. Plafond 31
4.2.4. Eléments décoratifs 31
4.2.5. Chauffage 31
4.2.6. Portes 31
4.2.7. Equipements électriques 31
4.2.8. Ventilation 32
4.3. CIRCULATION DU PARKING (PALIERS, SAS, COULOIRS, ESCALIERS) **32**
4.3.1. Sols 32
4.3.2. Murs 32
4.3.3. Plafonds 32
4.3.4. Portes d'accès 32
4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES 32
4.4. CAGE D'ESCALIER FERMEES ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI **32**
4.4.1. Sols des paliers 32
4.4.2. Murs 32
4.4.3. Plafonds 32
4.4.4. Chauffage, ventilation 32
4.4.5. Eclairage 32
4.4.6. Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse) 33
4.5. LOCAUX COMMUNS **33**
4.5.1. Local Vélos 33
4.5.2. Local Ordures Ménagères 33
4.6. LOCAUX TECHNIQUES **33**
4.6.1. CHAUFFERIE PAC 33
4.6.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE 33
4.6.3. LOCAL DES SURPRESSEURS 34
4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F. 34
4.6.5. LOCAL TBGT 34
4.6.6. LOCAL EAU 34
4.6.7. LOCAL TELECOM 34
4.7. CONCIERGERIE **34**
CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE **35**
5.1. ASCENSEUR **35**
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE **35**
5.2.1. Chauffage 35
5.2.2. Eau chaude sanitaire 35
5.3. TELECOMMUNICATIONS **35**
5.3.1. Téléphone 35
5.3.2. TV/FM 35

5.3.3. Fibre optique 36
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 36
5.5. VENTILATION DES LOCAUX 36
Il pourra être prévu un isolement acoustique suivant étude acoustique. 36
5.6. ALIMENTATION EN EAU 36
5.6.1. Comptages généraux 36
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau 36
5.6.3. Colonnes montantes 36
5.6.4. Branchements particuliers 36
5.7. ALIMENTATION EN GAZ 36
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 37
5.8.1. Comptage des services généraux 37
5.8.2. Colonnes montantes 37
5.8.3. Branchements et comptages particuliers 37
CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 38
6.1. VOIRIE ET PARKING 38
6.1.1. Voirie d'accès 38
6.1.2. Trottoirs 38
6.1.3. Parkings visiteurs 38
6.2. CIRCULATION DES PIETONS 38
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours 38
6.3. ESPACES VERTS 38
6.3.1. Aires de repos 38
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs 38
6.3.3. Engazonnement 38
6.3.4. Arrosage 38
6.3.5. Bassins décoratifs 38
6.3.6. Chemins de promenade 39
6.4. AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 39
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 39
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble 39
6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres 39
6.6. CLÔTURES 39
6.6.1. Sur rue 39
6.6.2. Entre jardins privatifs 39
6.7. RESEAUX DIVERS 39
6.7.1. Eau 39
6.7.2. Gaz 39
6.7.3. Electricité 39
6.7.4. Postes incendie, extincteurs 39

6.7.5. Egouts 40
6.7.6. Epuration des eaux 40
6.7.7. Télécommunications 40
6.7.8. Drainage du terrain 40
6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux 40
CHAPITRE 7 - INFORMATION DES HABITANTS 41

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées vers les décharges spécialisées.

1.1.2. Fondations

Les fondations seront de type superficiel à semi-profondes constituées de semelles en béton armé isolée et/ou filantes, après travaux d'injections suivant les prescriptions définies par l'étude géotechnique.
Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place.
Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs en sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure, finition brute.
Des cunettes en pied de murs pourront être aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération des infiltrations résiduelles.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings d'un aspect brut de décoffrage, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou maçonnerie en bloc creux de béton d'épaisseur conforme à l'étude structure.
Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.
Les façades courantes seront revêtues de briques suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Un joint anti vibratile sera mis en place en plancher haut du rdc et sera recouvert d'une finition métal suivant les exigences du Permis de Construire.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs de façades et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou maçonnerie en bloc creux de béton d'épaisseur conforme à l'étude structure.
Doublage thermique conforme à la réglementation et défini par l'étude thermique RE2020.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons sur ossature avec remplissage et parement, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons sur ossature avec remplissage et parement, suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique selon étude thermique.

1.2.7. Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Sans objet

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement sur coffrage ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale de la dalle et le ferraillage sont déterminés par l'étude structure. L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice. Poutres en béton armé, dimensions selon calculs structure.

1.3.2. Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude structure.

1.3.3. Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers non chauffés

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferraillage sont déterminés par l'étude du calcul des structures.

1.3.4. Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé.

1.3.5. Plancher sous toiture

Les planchers sous toiture seront réalisés pour partie en solive bois massif et pour partie constituée d'une dalle pleine en béton armé, fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles tel que définie dans l'étude structure.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures entre pièces principales seront de type PLACOSTIL de 72 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. Escaliers de secours

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.5.3. Escaliers Privatifs

Pour les logements en duplex uniquement, Escalier constitué de marches en bois lamellé collé, avec contre marche en bois reconstitué. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Dans le cas d'un vide sur escalier ou sur toute autre pièce, il sera réalisé un garde-corps de même essence que l'escalier.

1.6. CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation des Parkings

La ventilation du parking en sous-sol est de type mécanique pour l'extraction d'air et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.
Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement.

1.6.2. Conduits de désenfumage des circulations de l'immeuble

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation asservi au système de détection incendie pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.4. Conduits d'air frais

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.5. Conduits de fumée et ventilations de chaufferie

Gaine maçonnée avec conduits de fumées et ventilation haute en sortie de toiture.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC et situées en gaines techniques à travers les logements ou soffites verticales telles que représentées en plan.
Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales extérieur. Les collecteurs pourront transiter par le parking en sous-sol et rdc afin d'être évacués vers le bassin de rétention ou le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements ou soffites verticales telles que représentées en plan. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur ou enterré (sous plancher rdc). Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle avec la réalisation d'un ou plusieurs bassins de rétention le cas échéant.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles en toiture : Terrasse végétalisé sur un substrat de 13 cm minimum compris isolation thermique et étanchéité.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie, béton armé ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

L'acquéreur a la faculté de choisir la teinte de certains matériaux (carrelage, faïence, revêtement stratifié) dans la gamme d'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, ces choix, qui ne concernent que le logement de l'acquéreur, ne pourront s'exercer que jusqu'à une date limite fixée par le Maitre d'Ouvrage selon avancement du chantier. Dans le cas où le stade déterminé serait passé, les choix seront effectués par la société Maître d'ouvrage.

2.1. SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches (séjours, chambres, dégagements, couloirs, entrée…)

Le sol des séjours, entrées et chambres est revêtu d'un revêtement stratifié (pose flottante), au choix de l'Acquéreur dans la gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes blanches en médium de 70 mm de hauteur finies d'usine ou peintes sur chantier.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides (cuisines fermées, cuisines ouvertes, wc, salles de bains et sales d'eau) et jardins d'hivers

Les sols des pièces humides et placards ou espaces de rangements attenants sont revêtus d'un revêtement carrelage, au choix de l'Acquéreur dans la gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage pose droite collée.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70 mm de hauteur.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

2.1.3. Sols des escaliers privatifs

Voir article 1.5.3

2.1.4. Sols des balcons et terrasses

Les sols des balcons seront en béton brut finition soignée non étanché.
Les sols des terrasses seront en dalles posés sur plots, suivant impératifs techniques.

2.2. REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- Salle d'eau ou salles de bains :

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence rectangulaire collés au choix de l'Acquéreur selon harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage :

- A hauteur d'huisserie et au pourtour du receveur de douches et/ou baignoire ;
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche.

- Meuble vasque :

Selon configuration Crédence de couleur blanche sur une hauteur de 20 cm sur la largeur du meuble.

Les cuisines seront revêtues :
En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette : les murs seront recouverts par une crédence ou un panneau stratifié ou une faïence de 40cm de hauteur (Cf. article 2.6.1.1)

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton et enduit pelliculaire, en général, et en plaques de plâtre (ou partiellement par soffites) pour masquer, dans certains cas, les dévoiements de canalisations ou différences de niveaux de plafond suivant les contraintes techniques. Finition peinture deux couches.

2.3.2. Sous-face des loggias

Sans objet.

2.3.3. Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type BOIS vernis même teinte intérieur et extérieur suivant permis de construire, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans

partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

2.5. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-SOLAIRES

2.5.1. Fermeture, Occultations, Protection anti-solaires des pièces principales des logements

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres uniquement) seront équipées volets roulants en toile en applique extérieur avec manœuvre par manivelle suivant plan architectes.

2.5.2. Fermetures, Occultations, Protection anti-solaires pièces de services des logements

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois ou métalliques à peindre.
Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques à peindre selon choix de l'architecte.

Les menuiseries situées entre logement et jardin d'hiver, seront bois, PVC ou alu au choix de l'architecte, ouvrant à la française 1 à 2 vantaux, avec ou sans parties fixes. Les châssis seront équipés de simple ou double vitrage.

2.6.2. Portes intérieures

Toutes portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplane à âme alvéolaire à peindre. Le bas de la porte est détalonné pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Quincaillerie

En forme de rosace, en aluminium teinte inox, laiton, nickel mat ou aluminium brossé selon choix architecte.
- bec de canne à condamnation à verrou pour les portes des salles d'eau, salles de bains et WC.
- Pêne dormant ½ tour pour les chambres.
- Bec de cannes simple pour les autres pièces
- butée de porte en aluminium brossé et caoutchouc noir.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes Palières

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte retardateur d'effraction (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil dit « à la suisse » seuil métallique, affaiblissement acoustique selon règlementation. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété.
La poignée et béquille seront sur plaque finition Platine modèle MUZE ou ARTIS de chez Vachette ou équivalent. Pommeau de tirage de chez Vachette côté palier série MUZE ou ARTIS ou équivalent.

Microviseur, protège canon et butée de porte de prévu.

2.6.5. Portes de placards

Façade de placards coulissants à panneaux suspendus mélaminés blanc. Les placards de petites dimensions (inférieurs à 0,80 ml) seront pourvus d'une porte pivotante.
Localisation selon plans de ventes

2.6.6. Aménagement de placards

Sans objet.

2.6.7. Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8. Moulures et habillage

Habillage des huisseries des portes palières côtés parties communes seront encadrés par une baguette d'habillage peint, couleur selon carnet décoration architecte.

2.6.9. Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.10. Escaliers des duplex

cf. article 1.5.3

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant plans de façades du Permis de construire.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2. Garde-Corps des terrasses des parties communes

Les terrasses inaccessibles sont équipées de garde-corps barreaudé
Les terrasses accessibles sont équipées de garde-corps barreaudé

2.7.3. Ouvrages divers

Pare-vue avec encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les terrasses suivant plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Sans objet

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. Sur serrureries

Voir description à l'article 2.7.

2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure.
Les sous faces des balcons et terrasses seront bruts.
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut ou en PVC ou en aluminium.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries extérieures

Sans objet

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces sèches couleur blanche, finition dite courante.

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces humides fermées (salle de bains, salle d'eau, et cuisines fermées et ouverte sur séjour) finition dite courante, couleur blanche. En cas de cuisines ouvertes, la peinture sera uniformisée sur l'ensemble séjour/cuisine.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces sèches couleur blanche, finition dite courante.

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces humides fermées (salle de bains, salle d'eau, et cuisines fermées et ouverte sur séjour) finition dite courante, couleur blanche. En cas de cuisines ouvertes, la peinture sera uniformisée sur l'ensemble séjour/cuisine.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur Plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier robinetterie

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.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable.

Seules les T1 seront équipés d'une kitchenette comprenant meuble évier inox, plaques électriques deux feux et réfrigérateur sous meuble.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.
Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.
Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.2. Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

La production de chaleur assurée par une Pompe à chaleur air/eau collective assurant également le chauffage et l'eau chaude du bâtiment.
Un ballon de stockage permettra de stocker l'intégralité des besoins ECS journaliers.
Installation encastrée et apparent suivant localisation, réalisé en PER.
Emetteurs de chauffage avec robinet thermostatique
L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou en gaine technique logements.

2.9.2.3. Production d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.
Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.
Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Meubles vasque :

Meuble vasque pour les salles de bains et les salles d'eau, dimension selon plans de vente, composé d'un caisson avec rangement sur pieds, et d'une vasque surmontée d'un miroir et d'un bandeau lumineux.

Baignoires :

En acrylique de dimensions, vidage siphon. Un tablier de baignoire avec revêtement faïencé,
Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires

Receveur de douche (suivant plans) :

Receveur de douche extraplat conforme à la règlementation en résine ou céramique.
Il n'est pas prévu de pare-douche pour les douches.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un lavabo sur colonne de couleur blanche en céramique . Miroir au-dessus de la vasque.
- D'un point lumineux au-dessus du miroir.

WC :

D'un ensemble WC avec économiseur d'eau à poser avec double abattant, de couleur blanche.

2.9.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur mural NF et douchette 2 jets sur barre 60 cm.

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur bain/douche NF avec inverseur, et douchette 2 jets sur barre 60 cm.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance minimale a desservir correspond aux normes ENEDIS et aux calculs de puissance.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.
Appareillage du type Série OVALIS des établissements SCHNEIDER ou équivalent selon choix architecte.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de Luminaires (DCL) et d'une ampoule de type LED sans luminaire.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

- Entrée :

Si pièce > 4m²

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient
- 1 PC+T

- Cuisine : Les appareils électroménagers ne sont pas fournis

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail
- 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)
- 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur
- 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle
- 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau
- 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four
- 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson

- Séjour :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 5 PC+T
- 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)
- Si pièce > 28 m² 7 PC+T minimum

- Toutes Chambres :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 3 PC+T
- 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie

- Salle de bains/salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 1 point lumineux en applique au-dessus du plan vasque et/ou lavabo en simple allumage (cf. bandeau lumineux et/ou réglette lumineuse décrit en 2.9.2.6).
- 1 PC+T
- 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine
- 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)

- WC :
- 1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage
- 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR
- Dégagement :

Si pièce > 4m²

- 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique
- 1 PC+T

- Dressing/Rangement (hors placard) :
- 1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique

- Escalier (si duplex):
- 1 point lumineux en va et vient en plafond ou en applique

- Loggias et Terrasses :
- Si terrasses supérieures à 9m² Une prise étanche 16 A + T et un point d'éclairage commandée par un interrupteur intérieur

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4. Chauffage, ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

La production de chaleur assurée par une Pompe à chaleur air/eau collective assurant également le chauffage et l'eau chaude du bâtiment.
Emetteurs de chauffage avec robinet thermostatique

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C (température assurée au centre de la pièce).

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable à horloge qui permet d'assurer le pilotage de la température en local.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

L'émission de chaleur dans les chambres, séjour et cuisine sera réalisée par des émetteurs de type radiateurs à eau chaude dimensions et puissances selon études thermiques alimenté par un distributeur en partie basse du radiateur, équipé d'un robinet thermostatique.

Le chauffage des salles de bains sera assuré par la mise en place de sèche-serviettes électriques de couleur blanche. Taille et puissance de l'équipement selon préconisation étude thermique.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).
Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement de télécommunication

2.9.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaines de la TNT non cryptées et sera équipé d'une antenne parabolique 2 têtes.
Elle sera également raccordée au réseau fibre optique au droit de l'opération**.**

2.9.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone
Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter la télévision ou le téléphone.
Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.
L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises.

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale du sas d'entrée de l'immeuble

L'entrée de l'Immeuble se fait grâce à un équipement de type vidéophone de chez Noralsy ou équivalent situé au rez-de-chaussée :

- Sur la rue au niveau de l'accès à la résidence, il sera prévu un contrôle d'accès avec une platine avec visiophone a boutons ou a défilement sur la porte d'accès à la Résidence
- Sur la porte du sas intérieure du hall d'entrée de l'Immeuble, une platine avec digicode à clavier comprenant un lecteur vigik

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir.

Dans les logements Les appels de la platine visiophone installée sur la porte extérieure du hall d'entrée aboutissent sur un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée,

2.9.5.4. Autres équipements

Sans objet.

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet

3.2. Balcons, Terrasses et Loggias selon plans

3.2.1. Sols

Cf Article 2.1.4

3.2.2. Equipements électriques

Les terrasses privatives supérieurs à 9m² seront équipés d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour et d'une prise de courant.

3.2.3. Equipements de plomberie

Les terrasses privatives supérieurs à 9m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. Parkings extérieurs

Sans objet.

3.4. Jardins privatifs

Sans objet.

3.5. Parkings souterrains

3.5.1. Murs ou cloisons

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.
Les emplacements de parking ne seront pas boxés ni boxables.

3.5.2. Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.5.3. Sols

Les sols des circulations et des parkings en rdc et sous-sol seront en béton surfacé ou équivalent.
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture de sol.

3.5.4. Portes d'accès

Porte motorisée basculante ou coulissante conforme à la réglementation.
Manoeuvre par télécommande : 1 télécommande par emplacement de parking.

3.5.5. Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé ou enrobés.
Il est à noter que le parking souterrain peut présenter des traces d'eau sur le sol et les murs.

3.5.6. Ventilation

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.5.7. Equipements électriques

Eclairage par appareils de type LED permanents pour 1/3 des appareils et sur radar à détection pour les autres.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

NOTA : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

3.5.8. Bornes de recharge véhicule

Un pré-équipement pour la recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'aux emplacements de stationnement conformément à la règlementation.

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Pavés béton ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.
Tapis brosse.

4.1.2. Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3. Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.
Un plafond acoustique pourra être mis en plaque selon notice acoustique.

4.1.4. Miroir

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

4.1.5. Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

4.1.6. Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

La porte d'entrée d'accès au hall de l'immeuble sera constituée par des ensembles en acier ou aluminium laqué avec vitrage Securit et ferme porte et équipée de ventouses électromagnétiques. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle sont décrits à l'article 2.9.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

4.1.7. Boîtes aux lettres

Boite aux lettres collectives dans le hall suivant plans décoration de l'architecte et conformes aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

4.1.8. Tableau nominatif, tableau d'affichage.

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.9. Chauffage

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.10. Equipements électriques

Il sera prévu des spots ou points lumineux en plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.
- 1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

Eclairage par blocs autonome de sécurité sans accès à l'alimentation sur source centrale pour tout l'immeuble

4.2. CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée dans le hall ascenseur et escaliers, le sol sera carrelé, avec plinthes assorties..
Le sol des paliers et circulations d'étages sera revêtu d'un revêtement LVT avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. Parois

Sur les murs une finition peinture ou revêtement mural sera prévue suivant plans de décoration.

4.2.3. Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

4.2.4. Eléments décoratifs

Suivant plan de décoration de l'Architecte

4.2.5. Chauffage

les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6. Portes

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec champlats au pourtour de l'huisserie. Elles seront équipées de béquilles sur plaque.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture. Mise en place de rosace d'habillage au niveau de chaque orifice. La porte de la gaine des services généraux sera munie d'une serrure a clés.

4.2.7. Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence temporisé.
Une PC 16A + T sera placée dans la gaine technique de chaque étage dans la ligne des services généraux avec coupure à clés dans l'armoire des services généraux destinée au ménage.

4.2.8. Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la règlementation.

4.3. CIRCULATION DU PARKING (PALIERS, SAS, COULOIRS, ESCALIERS)

4.3.1. Sols

Les sols des circulations du parking en rdc et sous-sol seront bruts de béton.

4.3.2. Murs

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.3.3. Plafonds

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus et règlementation.

4.3.4. Portes d'accès

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par luminaire LED, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGE D'ESCALIER FERMEES ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.4.1. Sols des paliers

Peinture de sols

4.4.2. Murs

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent

4.4.3. Plafonds

Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent

4.4.4. Chauffage, ventilation

Les escaliers ne seront pas chauffés.

4.4.5. Eclairage

Luminaire de type LED sur détecteur de présence.

4.4.6. Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.
Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local Vélos

Les murs du local seront bruts.
Le sol sera revêtus de pavés beton.
L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence.
L'accès au local se fera par badge vigik ou clés sur organigramme
Ces locaux seront ventilés soit naturellement en grilles donnant sur l'extérieur soit par ventilation mécanique.
Le local vélos sera équipés de système d'accroche simple ou double.

4.5.2. Local Ordures Ménagères

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.
Les murs : Faïence murale sur une remontée de 2 mètres et brut au-dessus.
Plafond brut de béton ou isolant thermique selon étude thermique.
Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol avec plinthes à gorges.
Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol d'évacuation.
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.
L'accès à ce local se fera par un badge vigik ou clés sur organigramme

Un local encombrant est également prévu. Ce local sera brut (murs, sol et plafonds). Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un interrupteur temporisé. L'accès à ce local se fera par un badge vigik ou clés sur organigramme.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. CHAUFFERIE PAC

Locaux livrés brut, éclairés, fermés par une porte avec serrure sur organigramme concessionnaire

4.6.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Locaux livrés brut, éclairés, fermés par une porte avec serrure sur organigramme concessionnaire

4.6.3. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un poste de distribution HTA Public sera mis en place au rdc de la résidence permettant notamment l'alimentation de la résidence.

4.6.5. LOCAL TBGT

Locaux livrés brut, éclairés, fermés par une porte avec serrure sur organigramme concessionnaire

4.6.6. LOCAL EAU

Un local eau livré brut éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme concessionnaire est prévu au sous-sol pour le branchement en eau suivant imposition des concessionnaires fermés

4.6.7. LOCAL TELECOM

Local livrés brut, éclairés, fermés par une porte avec serrure sur organigramme concessionnaire

4.7. CONCIERGERIE

Sans objet

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur électrique de type 630 kg vitesse 1m/s, alarme règlementaire.

Equipement de cabine :

- Boite à boutons, ½ miroir et main courante
- Revêtement de sol de la cabine dito hall du rdc
- Paroi intérieure au choix de l'Architecte
- Eclairage plafonnier intégré à la cabine
- Contact a clé ou vigik pour appel de l'ascenseur depuis le parking en sous-sol et accès au sous-sol depuis les étages.
- Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et l'installateur

Equipement paliers :

- Porte métallique coulissante peinte dans les étages
- Porte inox coulissante au rez-de-chaussée
- Eclairage automatique du palier au niveau desservi par détecteur de présence
- Une bâche de protection sera fournie pour les déménagements.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon collective au moyen d'une Pompe à Chaleur implantée dans le local technique située en sous-sol.

5.2.2. Eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement au moyen d'une Pompe à Chaleur implantée dans le local technique situé en sous-sol

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Installation conforme aux normes.
La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.
La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.
Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface dans le bâtiment est réalisé par le concessionnaire.

5.3.2. TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

5.3.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en toitures terrasse ou en combles
Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.
Il pourra être prévu un isolement acoustique suivant étude acoustique.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans le local sous-station ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PER, situées dans les gaines techniques.
Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.
Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivations encastrées.
Les compteurs individuels ne seront pas fournis. Le type de compteurs sera défini par le syndic de copropriété qui se chargera de les fournir et de les installer.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

5.8.1. Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Equipements de VMC
- Ascenseurs
- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage,
- Éclairage parkings, portes de parking, et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être adapté en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les Logements seront alimentés.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.
Les lignes de télérepport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon plans de l'Architecte et du Paysagiste.

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

Les accès se feront à partir de la voie publique

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et paysager selon autorisations administratives.

6.3. ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et de Paysagiste.
Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Les plantations d'arbres, arbustes, fleurs seront réalisés selon plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3. Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4. Arrosage

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.
Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.
Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. Sur rue

Sans objet

6.6.2. Entre jardins privatifs

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur.

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le Poste transformateur situé dans la résidence jusqu'au local basse tension en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant règlementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation (entretien à la charge de la copropriété).

6.7.5. Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissements en voirie publique.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Voir article 5.3.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.
Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.
Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.
Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimes (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

CHAPITRE 7 - INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.
La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention "Lu et approuvé")

le réservant