

Construction de 83 LOGEMENTS

« Cubik »

**23 avenue Henri Guillaumet
ZAC Guillaumet – Ilot G
31500 TOULOUSE**

Prestations des logements PSLA

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. CAVES.....	19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	23
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE.....	24
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..	28
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	28
6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS.....	28
6.3. ESPACES VERTS.....	28
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	29

6.6.	CLOTURES	29
6.7.	RESEAUX DIVERS	29
6.8.	LOCAUX COMMERCIAUX	30
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	30
8.	INFORMATION DES HABITANTS	30



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble composé de 4 bâtiments de 3 à 7 étages sur rez-de-chaussée, comportant 83 logements, sur un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE2020 (Bbio RE2020 -5% ou Cep, nr RE2020 -5% ou Cep RE2020 - 5%
- à la Certification NF Habitat HQE délivrée par CERQUAL

La construction se conformera également :

- 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.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les parkings situés en sous-sol seront protégés par un système de relevage des eaux d'infiltration et pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

Ces ouvrages ne peuvent être considérés comme parfaitement étanches et des suintements d'eau en cas de remontées importantes de la nappe ou de phénomènes pluvieux importants seront acceptés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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.

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.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé et/ ou pieux sécants bruts de coulage et nettoyés suivant étude de structure. Ces ouvrages ne peuvent être considérés comme parfaitement étanches et des suintements d'eau en cas de remontées importantes de la nappe ou de phénomènes pluvieux importants seront acceptés.

Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 18 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, 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 FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou ossature légère, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une peinture ou d'un bardage ou d'un revêtement collé ou agrafé suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ 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 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 suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1.

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en P.V.C, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux 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.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE 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 commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. 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.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. 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

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par la suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée selon exigence du permis de construire.

Toitures terrasses accessibles privatives : Sans objet

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, dégagements, compris placards ou dressings attenants :

Carrelage Grès pressé émaillé U3P3E3C3 de la galerie du carrelage. Gamme PUIBELL'ARTE série HOUSE 45x45 avec plinthe assortie 8x45, ou équivalent.

Au sol des chambres, compris placards ou dressings attenants :

Stratifié flottant Berry Alloc Trendline Groovy, 4 chanfrains ép 8 mm, 1261 x 192, classe 32 / AC4, système Uniclic, ou équivalent.

Plinthes et barres de seuil assorties pour revêtement stratifié.

La plinthe passe devant le placard, fond de placard avec planche mélaminé blanche.

Socle en dur au droit de toutes les nourrices quelles que soient leurs implantations.

Un joint de fractionnement sera systématiquement réalisé au niveau du seuil de la porte de distribution.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines, compris placards ou celliers attenants :

Carrelage Grès pressé émaillé U3P3E3C3 de la galerie du carrelage. Gamme PUIBELL'ARTE série HOUSE 45x45 avec plinthe assortie 8x45, ou équivalent.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS, ET SECHOIRS

Une marche d'accès de 20 cm maximum pourra être aménagée entre le sol du balcon ou de la loggia et l'intérieur du logement dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité handicapé.

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé.

Ils recevront un revêtement dalles gravillonnées posées sur plot. En complément, un revêtement de type grille caillebotis assurera la jonction entre la menuiserie et le revêtement.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau,

Faïence murale de la gamme Puibell'Arte de chez GALERIE DU CARRELAGE ou équivalent : sur une hauteur allant jusqu'au plafond au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Carreaux de faïence dans la gamme Puibell'Arte de chez GALERIE DU CARRELAGE ou équivalent :

PA 205007-8 Série DUNE 20x50

PA 205031 D-32D Série QUBE 20x50

PA 205021-23-24-25-27-11D-12D-23D Série NATURA 20x50

PA 205009 SUCRE Blanc 20x50

PA 25031-33-34 série DRAPE 20x50

Finition faïence par ¼ de rond PVC posé verticalement

Tablier de baignoire faïencé sur carreaux de plâtre hydrofuge avec trappe de visite basculante type Nicoll ou équivalent.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Dans les cuisines, mise en place d'un panneau provisoire en stratifié blanc.

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte, en étage courant.

Plaques de plâtre pour les logements du RdC.

Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus, peintes.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Dalle en béton armé peinte, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC au choix de l'Architecte.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type ALU hors préconisation spécifique (coloris 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.

Les menuiseries seront de marques TECHNAL, KLINE, OXXO ou équivalent, bicolores, blanc côté intérieur et selon choix architecte côté extérieur.

Dimensions suivant plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC, sans volet-roulant et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou métal (hors préconisation spécifique) suivant permis de construire.

Volet roulants électriques sur toutes les baies des pièces principales, sans télécommande / commande sur appareillage courant.

Volets roulants PVC avec manivelle déportée sur joue latérale du coffre ou du côté des paumelles sur toutes les autres pièces. Fixation par aimant sur le dormant.

Les volets roulants en RdC seront équipés d'un système anti-soulèvement

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans.

Volets roulants PVC avec manivelle déportée sur joue latérale du coffre ou du côté des paumelles. Fixation par aimant sur le dormant.

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1. Les fenêtres des WC et SDB seront munies d'un barreaudage anti-intrusion au RdC sans VR.

Aux étages : idem article 2.5.1. Les fenêtres des WC et SDB n'auront pas de VR.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques avec tampons isophoniques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes Svedex, Isogyl ou similaire laquées d'usine blanche.

Équipement des portes de distribution avec plaques MUZE (sans clé) de chez ASSA ABLOY ou équivalent, avec verrou sur bec de canne pour WC et SdB et décommandation depuis l'extérieur possible par tourne vis.

Butées de porte type Jazz de chez Bezault ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que le cloisonnement.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières des logements seront en métal laquées d'usine ou bois peint du type MDP40 MALERBA, KEYOR ou équivalent. Butée de porte palière de chez BEZAULT. Peinture suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Ensemble de sécurité sur plaque MUZE de chez Assa Abloy ou équivalent avec double béquille réf : 4075/6330. Serrure 3 points.

Cylindre européen type V5 NEO de VACHETTE ou équivalent.

L'accès aux parties communes se fera par contrôle d'accès.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Repérage placard selon plans.

Porte de placard en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne de 10 mm d'épaisseur, de type Exception 10 ROLER, SOGAL, KAZED, KENDOORS ou équivalent :

- Structure acier
- Freins positionneurs et guide haut à galets pour les portes
- Système anti-déraillement type ROBOTWIN de SOGAL, boîtier de roulement avec Clip-insert de chez KAZED, SIFISA ou équivalent.
- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 1.00 m
- Portes battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00 m
- Dans les chambres avec parquet ou sol souple, pose sur tasseau hauteur plinthe + 1cm et fond de placard avec planche mélaminé blanche.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en medium peint.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints dans escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies non équipées de VR au RdC, selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans, selon détail architecte.

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, selon détail architecte.

2.7.3.3. Celliers sur balcons, non étanches selon plans

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anticorrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons et loggias

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation du support plâtre ou béton.

Peinture lisse sur murs, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support plâtre ou béton.

Dans les pièces sèches projection d'une gouttelette, finition grain fin.

Dans les pièces humides, projection d'une gouttelette, finition grain fin, compris 2 couches de peinture acrylique satinée sans COV lavable (classement A+)

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Sur toutes les canalisations apparentes de plomberie alimentation et vidange, une couche d'impression d'accrochage et 2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée sans COV lavable. (Sauf si PVC ou PER Blanc).

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Ensemble meuble-évier : Evier en inox lisse à bords soudés type FRANKE ou similaire, 120 cm à poser sur meuble sous évier, une ou deux portes.

Poubelle de tri 2*21 l sans mécanisme de tirage

Robinetterie : Mitigeur, gamme OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.1.2. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.3. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels.

Robinet de puisage ¼ de tour au droit des murs en cas de jardin privatif.

Socles en dur avec plinthes bois ou carrelage au droit de toutes les nourrices quelle que soit leur implantation.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

Les nourrices seront positionnées dans les placards, WC et/ ou cellier des logements.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet (Production eau chaude collective).

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

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront prévues en salle de bain, en salle d'eau, en cuisine ou en cellier suivant plans.

L'alimentation et l'évacuation du lave-vaisselle seront prévues dans les cuisines.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

○ Baignoire

Baignoire acier émaillé ROCCA, PORCHER ou équivalent avec barre de douchette réglable, flexible PVC semi-lisse, décor annelé mini 1,80 ml (SIDER).

○ Douche

Dimensions et localisation selon plans.

Barre de douchette réglable avec flexible PVC semi-lisse, décor annelé mini 1,80 ml (SIDER).

Paroi fixe latérale sur le 3^{ème} côté selon configuration, verre transparent et profilé de couleur inox compris support paroi formant tringle pour rideau de douche.

Pour les douches enclouées sur les 3 côtés, tringle à rideau.

○ Vasque ou lavabo

Meuble vasque résine, tiroirs, miroir panoramique ht-100 cm avec applique leds, GB NEGOCE ou équivalent

- Simple vasque pour les T2 et T3 dimension selon plan

- Double vasque pour les T4 et T5 (120 ou 140 cm)

○ WC

Avec chasse d'eau économique 2 positions, marque ALLIA, PORCHER, ANCONETTI modèle SELLES, ANCOFLASH ou équivalent.

Abattant double rigide marque OLFA ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse certifiée NF Robinetterie, dispose du classement ECAU.

Les classes de débit : Lavabo, bidet, lave mains E00 ou E0 ; Evier E0 ; Baignoire E3 ou E4 sont respectées. Gamme OKYRIS de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires trappe de visite intégrée dans le tablier.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'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 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Norme NFC 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation.

Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1^{er} septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type OVALIS ou ODACE de chez SHNEIDER ELECTRIC ou DOOXIE de chez LEGRAND.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et d'ampoules.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

**Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce*

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

❑ **Entrée**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.

❑ **Séjour**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.

❑ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 4 prises de courant 16A+T dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur
- ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.

- **Chambre(s) secondaire(s) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45 dans chaque chambre secondaire.
- **Dégagement**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - ◆ 1 bandeau lumineux en applique au-dessus de l'évier, commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - ◆ 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - ◆ 4 prises 16A + T à 1.10m au-dessus du plan de travail
 - ◆ 1 prise 16A + T en hauteur pour micro-onde
 - ◆ 2 prises 16A + T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - ◆ 1 prise 16A + T en plinthe pour le réfrigérateur
 - ◆ 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson
 - ◆ 1 terminal 20A + T pour le four
 - ◆ 1 terminal 16A + T pour la hotte
 - ◆ 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans.
- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
- **WC indépendant secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

En complément de la norme NF C 15-100, il sera prévu 1 prise de courant 16A+T dédié au branchement d'un micro-onde dans chaque cuisine.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type chauffage urbain.

Le chauffage sera assuré par une sous-station de chauffage urbain installée dans le local technique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable, localisé dans le séjour.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux rayonnants à détection de présence type Solium Ecodoma de chez ATLANTIC ou équivalent (cf étude thermique) OU radiateur à inertie douce et à détection de présence type Mozart Evolution de chez THERMOR ou équivalent (cf étude thermique).

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche serviettes électriques de chez ATLANTIC ou équivalent (selon étude thermique).

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base normalisée selon la région.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC collective (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, 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 Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

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

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI ou équivalent permettant la diffusion de la télévision via les prises RJ45. (1 RJ 45 Grade 3 TV dans séjour et 1 chambre principale)

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET, COMELIT ou équivalent :

- Sur le portillon extérieur sur rue (façade Sud-Ouest), une platine vidéophone à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PICSWITCH de chez COMELIT, ou équivalent..
- Dans le sas, platine digicode avec borne VIGIK sur la première porte, de type 16074002 de chez URMET ou CLIE 500 avec lecteur de vigik de type ACM/R de chez COMELIT ou équivalent, temporisation pour ouverture de la seconde porte

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MIRO de chez URMET ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du premier contrôle d'accès de l'immeuble. Temporisation pour l'ouverture de la porte des halls

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) type FA6115-FRT avec 2 piles alcalines fournies de chez FIRANGEL ou équivalent sera installé.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

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.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier alvéolaire finition tôle laquée commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès en béton balayé.

3.2.6. VENTILATION

Ventilation du parking statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking en sous-sol par luminaires leds, commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé conformément à la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.2

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage extérieur des loggias et balcons avec interrupteur à voyant par hublot lumineux de type Chartres de chez SARLAM ou équivalent.

1 prise étanche.

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir articles 2.7.3.1 et 2.7.3.2

3.5.2. SOLS

Une marche d'accès de 20 cm maximum pourra être aménagée entre le sol de la terrasse et l'intérieur du logement dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité handicapé.

Sols constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur pleine-terre, format 40 x 40 cm.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage extérieur des terrasses et balcons avec interrupteur à voyant par hublot lumineux de type Chartres de chez SARLAM ou équivalent.

1 prise étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.6. JARDINS PRIVATIFS

3.6.1. PLANTATIONS

Les jardins privés seront implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

Des tranchées drainantes pourront y être positionnées.

3.6.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés et espaces communs, réalisées en ganivelle suivant permis, selon plan et détails paysagiste, portillon d'accès (selon plans).

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant et un éclairage en applique si ceux-ci ne sont pas prévus au titre de l'article 3.5.3.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade côté jardin, un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.5.4.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus conformément aux plans de l'Architecte.

Butées de porte type Jazz de chez Bezault ou équivalent.

Baguette de protection ALU sur angles saillants des parties communes.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond type KNAUF PLAN ou GYPTONE en plaques à perforations carrées avec isolant phonique dans le hall et pour traitement acoustique des circulations communes (cf réglementation thermique et acoustique).

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Disposition selon plan de décoration de l'Architecte.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou en aluminium, avec vitrage sécurité et ferme-porte. 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 décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront peintes, équipées, d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type DUNE de chez SIRANDRE ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront posées en batterie extérieure suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Panneaux d'affichage placé dans les halls.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Appliques ou spots lumineux, suivant localisation, avec allumage par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Carrelage grès cérame U4P3E3C2, 45x45 ou 30x60 ou 60x60 de la Galerie du Carrelage, gamme PUIBELL'ARTE, ou équivalent série :

LINEA : White, grey, Black, Beige, Brown, Castano, Cemento, Griglio scuro, Neve, Sabbia.

Baguette de protection ALU ou bois peint toute hauteur sur angles saillants des parties communes.

4.2.2. MURS

Il sera posé une toile de verre finition peinture ou revêtement de marque LUTECE ou équivalent, avec baguettes pour angles saillants suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux-plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine peintes, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage de 10 cm de largeur peint identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Points lumineux en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence intégrés aux luminaires.

Luminaires avec ampoules LED.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, telles que sas et couloir (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Sols des circulations bruts.

4.3.2. MURS

Murs des circulations en béton ou parpaings bruts revêtus de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type gouttelette.

4.3.3. PLAFONDS

Plafonds en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Point lumineux en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence intégrés aux luminaires.

Luminaires avec ampoules LED.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages avec ascenseur, seront revêtus d'une peinture de sol avec remontée en plinthe.

4.4.2. MURS

Cage fermée : projection de gouttelette blanche, cachet rouge, finition grain fin.

4.4.3. PLAFONDS

Plafonds gouttelette grain fin, teinte au choix de l'architecte.

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

Cage fermée avec présence d'un ascenseur : peinture de sol avec remontée en plinthe.

Mains courantes escaliers : tube métallique peint.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

Point lumineux en applique ou en plafond, commandés par détecteurs de présence intégrés aux luminaires.

Luminaires avec ampoules LED.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

L'éclairage se fera par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.5.3. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Carrelage sol et murs avec remontée de 1.50m avec mise en place d'un siphon de sol.

Le carrelage sera de classement U4P4E3C2.

Robinet de puisage avec ouverture par carré à placer à une hauteur mini de 1,40m du sol fini.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le sol, les murs et le plafond seront laissés bruts.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.8. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera prévu.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Type Monospace KONE – OTIS – TK ELEVATOR – ORONA

Machinerie embarquée

Porte INOX quadrillé au RdC et porte à peindre sur les étages selon détails architecte.

Prise en charge et installation d'un kit GSM (impérativement 3G multi opérateur ou 4G) pour la liaison de la phonie de la cabine, y compris la fourniture de la carte SIM.

Sol cabine : de type dalle en résine reconstituée « granito » ou sol caoutchouc classement minimum U3 P3 E2 C3.

Caractéristiques particulières :

- Ascenseur type « sans machinerie » de qualité et marque réputées. Minimum 630 kg vitesse 1,0m/s + commandes de type 1 selon EN 81-71.
- Groupe de traction de type « gearless »
- Entraînement par variation de fréquence à boucle fermée
- Manœuvre type « collective descente »
- Commandes et signalisations palière de type anti-vandale comprenant :
 - L'indication en relief des boutons d'appel avec signalisation visuelle et sonore d'enregistrement
 - Plaque de propreté obligatoire sous les boutons d'appel palier
 - Indicateur de niveau et flèche à tous les étages
 - Implantation des boutons d'appel et signalisation conforme à EN 81-70.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un bouton d'appel vigik au sous-sol. Les étages sont en libre accès.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la mise en place et le contrat de location seront à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la mise en place et le contrat de location seront à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS 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.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. 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.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage)
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

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

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans la gaine technique logement, dans les entrées ou à proximité.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs et/ou arrosage goutte-à-goutte.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Chemins en sable stabilisé ou en dalles béton décoratives, ou béton balayé, ou béton désactivé, selon projet paysager.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une 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 plans, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudé métallique suivant permis de construire.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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 citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des prescriptions d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés en sous-sol en nombre conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, 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.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- Badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et aux locaux communs : 2 pour les T2, 3 pour les T3 et 4 pour les T4.
- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
 - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode ou d'une borne VIGIK dans la cabine)
- 2 clés de boîtes aux lettres

8. 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.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »