

RESIDENCE «LE CLOUD »

Avenue Baudot – Palaiseau (91)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 227 Logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967 et l'article R 261-13 du C.C.H. publié en annexe de l'arrêté du 10 Mai 1968.

- 1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3- ANNEXES PRIVATIVES
- 4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

PREAMBULE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « Le Cloud » et situé à *Palaiseau, Avenue Emile Baudot (91120)*.

Cette opération répond à la réglementation thermique RT 2012.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations.... Etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

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

Il en sera de même pour les réseaux extérieurs, ventilations, regards de quelque nature que ce soit dans les jardins communs à jouissance privative.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le Maître de l'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau en cours de réalisation des travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

En pleine masse, évacuation à la décharge. En rigole pour fondations sur semelles filantes et longrines, ou en trou pour semelles isolées, dressage fond de fouilles, suivant étude géotechnique et structure.

1.1.2 Fondations

Semelles filantes ou isolées ou pieux forés suivant étude béton armé et géotechnique.

1.1.3 Dallages

Dallage béton taloché et/ou surfacé

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol ou soubassements enterrés

En béton banché, prémur en béton ou béton projeté suivant l'étude structure.

1.2.2 Murs de façades

Murs en béton banché, ou prémur en béton suivant préconisation de l'étude structure.

Façades Nord et moitié pignon Ouest : finition en panneaux de fibre ciment coloris au choix de l'architecte suivant les éléments validés dans le cadre du permis de construire ou murs béton teinté dans la masse.

Façade Sud et moitié pignon Ouest finition bardage rapporté avec isolant thermo-acoustique, finition Alucobon ou vitrages émaillés clairs suivant les éléments validés dans le cadre du permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

Dito 1.2.2.

Doublage intérieur isolant, composé d'un panneau de laine de roche et d'une plaque de plâtre, épaisseur suivant le calcul et l'emplacement, conforme à la réglementation thermique « RT 2012 ».

1.2.5 Murs extérieurs divers

Dito 1.2.2.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En voiles de béton armé ou préfabriqués, épaisseur des murs suivant l'étude structure

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs entre logements

En béton banché, épaisseur des voiles suivant l'étude de structure, ou cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique – type SAD, épaisseur suivant études thermique et acoustique, entre circulations et logements, entre

deux logements, entre deux pièces de services, entre pièces de services et circulations recevant un traitement hydrofuge, au droit des appareils sanitaires, pour les pièces humides.
Séparatif en carreaux de plâtre ou similaire dans les gaines techniques.

1.3 PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Pré-dalles précontraintes ou dalles béton coulées en place ou préfabriquées sur site pour les planchers d'étages courants et les planchers des sous-sols selon étude structure.

L'ensemble des ouvrages en béton armé est calculé par le bureau d'études structure.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Dito 1.3.1.

1.3.3. Sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Dito 1.3.1.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plaque de plâtre type PLACOPAN de 50mm ou claustra bois ou cloison verrière toute hauteur sur 1m de largeur ou similaire avec traitement hydrofuge pour les pièces humides suivant plans

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.4.2. Cloisonnement gaines techniques

Les cloisons des gaines techniques intérieures aux logements seront réalisées par assemblage de cloisons alvéolaires type Placoplatre ou réalisation de cloison type placostyl selon recommandations des isolements acoustiques règlementaires.

1.5 ESCALIERS

En béton armé en partie commune, selon calcul du BET structure. Désolidarisation de la volée d'escalier et traitement de l'espace selon avis BC.

Finition peinture de sol avec remontée en plinthe pour les escaliers intérieurs.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée de type hygro B conformément à l'étude thermique, avec bouche d'extraction dans les cuisines, WC et salles de bain.

1.6.3. Conduits de fumée chaufferie

Sans objet

1.6.4. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Evacuations des toitures terrasses inaccessibles par tuyaux PVC disposés dans les gaines techniques intérieures des bâtiments. Circulation en façade suite variante Equitone en béton teinté pour les loggias.

Mise en place d'une isolation acoustique conforme à la réglementation dans le cas de gaines traversant des parties habitables.

Les éventuels dévoiements horizontaux seront encoffrés dans des faux plafonds ou soffites
Conforme à la réglementation en vigueur.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En PVC. avec une protection mécanique en métal en pied dans les parkings.
Dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation acoustique

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En PVC avec une protection mécanique en métal en pied dans les parkings.

1.7.4. Branchements à l'égout / branchements réseau pluvial

Sur réseaux de la ville suivant les préconisations du permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles communes au-dessus des parties habitables :

Isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche auto protégée ou gravillonnée ou végétalisée selon permis de construire.

L'accès à ces terrasses s'effectuera au moyen des skydômes de désenfumage des cages d'escaliers.

Fourniture et pose d'une échelle fixée au mur de la cage d'escalier pour permettre l'accès occasionnel aux toitures.
Hauteur acrotères supérieures à 1m

Les terrasses accessibles des attiques recevront une étanchéité protégée par des dalles béton sur plots selon le choix de l'architecte

1.8.3. Ventilations et conduits divers

Désenfumage par skydôme des cages d'escalier.

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (Séjours, chambres) et placards attenants

Revêtement sol souple de classement U2P3 de marque Forbo série SARLON HABITAT ou équivalent dans toutes les pièces des logements, plinthes assorties ou bois peintes. Calepinage et teintes au choix de l'Architecte.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salle de bains, toilettes, cuisines) et placards attenants

DITO 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des dégagements

Dito 2.1.1

2.1.4. Sols de balcons, loggias et séchoirs

Les terrasses accessibles des attiques du bâtiment recevront une étanchéité puis des dalles sur plots en béton selon le choix de l'architecte. Finitions des balcons avec un revêtement SEL antidérapant couleurs au choix de l'architecte.

2.1.5. Sols des terrasses étanchées dans jardins des rez de chaussée

Sans objet

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)

2.2.1. Salle de bains

Faïences murales CALX GLOSSY de chez IRIS CERAMICA ou équivalent, de format minimal 20x45 cm posées toute hauteur depuis le sol au droit du bac à douche selon le calepinage de l'architecte d'intérieur.

2.2.2 Cuisine

Murs peinture lisse acrylique finition satiné de couleur blanche.
Les meubles bas seront surmonté d'une crédence stratifiée ou similaire suivant plans architecte

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En parties courantes, dalles en béton armé destinées à recevoir une finition (Voir article 2.8)
Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures disposent d'un faux plafond ou d'un caisson suspendu en plaques de plâtre conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. Plafonds loggias

Sans Objet

2.3.4. Plafonds balcons

Finition des sous face des balcons en béton brut.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres)

Menuiseries aluminium ou PVC, à rupteur de pont thermique, ouvrant à la française ou fixe avec double vitrage isolant de marquage CEKAL, suivant les plans du permis de construire établi par l'architecte.

2.5 PROTECTION MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1. Pièces principales (séjour et chambres) et cuisines

Occultation des fenêtres et portes fenêtres, par store intérieur ou volet roulant extérieur à manœuvre manuelle ou électrique.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisserie métallique ou bois au choix de l'architecte, pour l'ensemble des portes de communication.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses, à âmes alvéolaires de marque MALERBA ou similaire, finition à peindre ou laquée. Les portes de distributions intérieures des chambres sont équipées d'une serrure à clefs à condamnation pour les WC.

Les portes d'accès aux SDB seront de type coulissante (bois ou style verrière) en applique ou ouvrante à la française avec une fermeture à condamnation suivant plans architecte.

Quincaillerie de type KAZA sur plaque de 165 mm ou sur rosace de chez VACHETTE ou similaire

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes avec classement anti effraction A2P BP1.

Portes avec un parement bois ou métallique, à âmes pleines sur huisserie métallique ou bois, ferrage par paumelles anti-dégondages, avec classement phonique conforme à la réglementation acoustique, type ISACLUB 39 de chez MALERBA ou similaire, avec butée de porte en sol, plaque signalétique collée.

Finition de parement lisse à peindre, ou stratifié, teinte au choix de l'architecte d'intérieur.

Quincaillerie de type KAZA sur plaque de 195 mm de chez VACHETTE.

Fermeture par serrure de sécurité 5 points A2P*, type 5000 SPN1 avec cylindre HDI-N1 A2P* de chez VACHETTE ou similaire et clefs de même niveau de sureté

Seuil suisse en inox ou bois avec joint iso phonique.

2.6.5 Portes de placard

Façades des placards T1 avec portes coulissantes (longueur supérieure à 1m) ou ouvrantes à la française (longueur inférieure à 1m) suivant plans architecte.

Porte toute hauteur, finition lisse en mélaminé blanc ou décor de 10mm d'épaisseur minimum dans la gamme INITIAL du fabricant SOGAL ou similaire, posées sur rails hauts et bas coloris au choix de l'architecte.

Compensateur de plinthe collé sur les portes de placard.

Pour les T2 coloc, les placards seront ouverts, il n'est pas prévu de porte (cf plans architecte).

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressing, celliers)

Sans Objet

2.6.7. Moulures et habillages

Selon projet de décoration de l'architecte d'intérieur.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Grille de protection de baies

Sans objet.

2.7.2. Ouvrages divers

Garde-corps métallique en aluminium thermolaqué ou acier galvanisé composé de lisses et de remplissage par barreaudage verticale, teinte au choix de l'architecte.
Localisation suivant plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Dito 2.8.1.1.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Protection par thermo laquage ou acier galvanisé brut

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

2 couches de peinture lessivable sur boiserie teinte au choix de l'architecte

2.8.2.2. Sur murs

Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique finition satiné de couleur blanche, 1 pan de pur sera de couleur teinte au choix de l'architecte.

Murs des pièces humides des logements (WC, cuisine fermée, salle de bain) : peinture lisse acrylique finition satinée de couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

2 couches de peinture lisse acrylique finition mate de couleur blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Préparation + deux couches de peinture adaptée au support.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Blocs-évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Cuisine équipée d'une série de meubles hauts et bas composés de caisson en mélaminé équipés de portes stratifiées. D'une hotte aspirante sur filtre, d'une plaque vitrocéramique 2 feux, d'un frigo table top (2 pour les T2 coloco), d'un évier inox et un robinet mitigeur.

Crédence en panneaux stratifiés ou équivalent, électroménager de marque Candy ou équivalent, robinetterie série OLYOS de marque Idéal Standard ou équivalent

Salles de bains :

Meuble vasque équipé d'un meuble bas ou étagères, une vasque, un robinet mitigeur série OLYOS de marque idéal standard ou équivalent.

Un miroir sera collé au-dessus du lavabo de la salle de bain, avec applique lumineuse au-dessus ou rétroéclairé.

2.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution d'eau froide horizontale en faux plafonds et pénétration dans les logements, en tube acier galvanisé ou PVC pression avec robinet d'arrêt et manchette pour fourniture et pose ultérieure des compteurs individuels.

Les équipements devront respecter le cahier des charges imposé par le concessionnaire pour permettre l'individualisation totale de l'eau froide.

Distribution intérieure apparente en tubes cuivre et polyéthylène réticulé apparents ou encastrés dans le plancher et les cloisons.

Vanne d'arrêt d'eau froide dans le logement au niveau de la nourrice.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective, puissance et dimensions calculées suivant étude du bureau d'étude fluide et l'étude thermique réglementaire.

Le stockage de l'eau chaude se fera par ballon collectif, ou autre, suivant le type d'installation préconisée ci-dessus, de capacité et dimension calculés suivant étude du bureau d'étude fluide et thermique réglementaire.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans Objet

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées en tube P.V.C en apparent, jusqu'aux gaines verticales.

2.9.2.5. Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Sans Objet

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Bac à douche en céramique, dimensions minimales de 100*80 cm (suivant plans) selon plan de vente, de marque IDEAL STANDARD, modèle ULYSSE ou similaire

Meuble vasque composé d'un plan vasque ou étagères, d'une applique et d'un miroir.

Cuvette WC suspendu avec mécanisme de chasse à bouton poussoir à double commande, modèle KHEOPS de marque IDEAL STANDARD ou équivalent

Pare-douche vitré coulissant ou ouvrant (suivant plan architecte) pour les SDE finition blanc ou argent brillant ou équivalent de marque IDEAL STANDARD gamme CONNECT 2 ou similaire.
Les logements PMR seront équipés d'un rideau de douche afin de respecter la réglementation d'accessibilité

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse à tête céramique, marque IDEAL STANDARD série OLYOS ou similaire, pour cuisine et salle de bain

Combiné thermostatique et colonne de douche IDEAL STANDARD série IDEAL RAIN ACCESS ou équivalent

2.9.2.9. Accessoires divers

Douchette réglable double jets et flexible longueur min 1,75 m, posé sur barre murale avec support de douchette réglable

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée en dalle et cloison.

Tableau encastré dans cloison avec porte de gaine ou en applique en fond de placard

Appareillage de type ODACE STYL couleur BLANC ou NOIR de chez SCHNEIDER ou similaire.

L'ensemble sera conforme à la norme NFC 15 100

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant Norme EDF. De 3 KVa à 9 KVA suivant le type de logement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Les ampoules devront être fournies et posées.

Salle de séjour	1 point d'éclairage central en va et vient + 5 prises 10/16 A + T 1 prise téléphone 1 prise TV /FM Mise en place d'un fourreau vide entre la GTL et le socle des prises de communication du séjour
Chambres	1 point d'éclairage central 3 prises 10/16 A + T 1 prise TV uniquement dans la chambre principale 1 prise téléphone
Cuisine	1 point d'éclairage en centre avec 1 sortie de fil commandé par double interrupteur 1 point d'éclairage en applique avec réglette classe 2 commandée par interrupteur 6 prises 10/16 A+T , dont 4 au dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur 1 boîte sortie de câble pour plaque chauffante 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fourni)
Salle de bains	1 point d'éclairage en plafond à commande simple 1 point d'éclairage en applique avec réglette classe 2 commandée par interrupteur 1 prise 10/16 A + T
WC	1 point d'éclairage en applique au dessus de la porte ou centre au plafond 1 prise 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès
Entrée, dégagement, circulation, cellier intégré	1 point d'éclairage 1 prise 10/16 A + T

Extérieur (terrasse ou balcon)	1 point lumineux
--------------------------------	------------------

2.9.3.4. Sonnerie de porte

Par boutons poussoir depuis la circulation des bâtiments collectifs
Sonnnette incorporée au tableau électrique.

2.9.3.5. Alarme

- Sans objet

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Production individuelle conformément à l'étude thermique réglementaire.

2.9.4.2. *Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C*
- 19°C dans toutes les pièces
- et 20°C pour la salle de bain

2.9.4.3. Appareils d'émissions de chaleur

Radiateur panneaux rayonnants de marque ATLANTIC gamme SOLIUS DIGITAL blanc ou équivalent, fixés aux supports par console selon étude thermique.

Dans la salle de bains et/ou salle d'eau : sèche serviette de marque ACOVA 5 anthracite ou noir ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduit et prises de ventilation

Ventilation mécanique dans pièces humides et cuisines type hygro B suivant étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Dans les pièces principales par grilles d'entrée d'air auto réglable, situées dans les menuiseries ou caissons de volets roulants ou dans les murs, conformément à l'étude thermique et acoustique.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Aménagement Placards

Pour les placards dont la longueur est supérieure à 1m :

Equipement intérieur 2/3 penderie avec tringle en acier inox finition noire, 1/3 étagères équipé de 3 étagères, tablette chapelière finition mélaminé blanc ou décor,

Pour les placards dont la longueur est inférieure à 1m :

Tablette chapelière en panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc ou décor et tringle en acier inox finition noire.

Pour les placards ouverts (T2 Coloc) :

Tringle noire ou bois fond en peinture de couleur ou tapisserie, montants et étagère en mélaminé finition EGGER

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

Conforme NFC 15 100

2.9.6.2. Téléphone

Conforme NFC 15 100

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

Système INTRATONE ou équivalent avec ouverture directement depuis le mobile de l'occupant.

2.9.6.4 : fibre optique :

Réalisation du génie civil nécessaire au raccordement au réseau fibre optique avec pré-fibrage des colonnes jusqu'au DTIO.

Mise en place d'un fourreau vide entre le DTIO présent dans le tableau électrique et le socle des prises de communication du séjour.

2.9.7. Autres équipements

Pose d'un détecteur Avertisseur Autonome de Fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne NF 292 EN 14604 dans le dégagement à proximité des chambres.

Alimentation à piles au lithium. Garantie 10 ans

Fonction auto test et indicateur de fonctionnement

2.10 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES – CELLIERS - GRENIERS

3.1.1. Sols

Sans objet

3.1.2. Murs et cloisons

Sans objet

3.1.3. Plafonds

Sans objet

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet

3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet

3.2 PARKING SOUS-SOL

3.2.2 Sols

Dallage béton armé finition surfacé

3.2.3 Murs et cloisons

Mur périphérique en béton banché ou prémur en béton ou béton projeté, murs de refend en béton banché suivant les prescriptions du bureau d'étude structure.

3.2.4 Plafonds

Plafond béton finition brute avec un isolant en sous face de dalle suivant les plans et préconisations du BET thermique.

3.2.6 Délimitation du sol

Bande peinte pour délimitation et numérotation des stationnements. Matérialisation des cheminements et stationnements deux roues, suivant calepinage de l'architecte.

3.2.7 Système de repérage

Numérotation par peinture de sol.

3.2.8 Ventilation naturelle

Ventilation du sous-sol naturelle par des prise d'air sur l'extérieur suivant les préconisations du BET

3.2.9 Equipement électrique

Pré-équipement des places suivant la réglementation en vigueur

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Revêtement sol souple de classement U3P3 pose en lés de marque Forbo série MARMOLEUM ou équivalent, plinthes assorties ou bois peintes avec un tapis de propreté devant l'entrée de marque FORBO série CORAL ou équivalent. Calepinage et teintes au choix de l'Architecte.

4.1.2 Parois

Les parois des halls d'entrée et les circulations communes sont recouvertes de revêtement décoratif lessivable ou peinture lisse

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaque de plâtre et dalles acoustiques démontable (format 60x60 ou 60x120) sur ossature semi-invisible type PREGYBEL ou équivalent,

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir suivant plan de l'architecte d'intérieur.

4.1.5 Portes d'accès extérieures et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble menuisé en acier thermolaqué, vantail de 90cm de passage minimum type CIBOX ou équivalent

Fermeture pour la porte donnant sur l'extérieur par bandeau ventouse commandée depuis l'extérieur à partir de la platine de rue à défilements de noms, type Intratone équipée d'un lecteur de badge et boutons d'appel.
Bouton intérieur pour ouverture de cette porte depuis le hall

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres anti-vandales métalliques conformes aux normes PTT implantées suivant plans architectes avec une zone de colisbox.

4.1.7 Tableau d'affichage et corbeille à papier

Fixé aux murs (format équivalent à 2*A3).
Signalétique réglementaire (plans de sécurité...).

4.1.8 Chauffage

Radiateurs panneaux rayonnants, fixés aux supports par console selon étude thermique

4.1.9 Equipement électrique

Points lumineux en plafond ou en applique, éclairage LED, commandés par détecteur de présence

4.2 CIRCULATIONS – COULOIRS

4.2.1 Sols

Revêtement sol souple de classement U3P3 pose en lés de marque Forbo série SARLON TRAFIC ou équivalent, plinthes en medium peint hauteur 10 cm. Calepinage et teintes au choix de l'Architecte.

4.2.2 Murs

Peinture lisse lessivable unie de marque SEIGNERIE ou équivalent et revêtement mural vinylique décoratif suivant projet de l'architecte (image imprimée ou tapisserie vinyle de chez LUTECE collection STUDIO).

Séparation des revêtements muraux par un montant en médium à peindre couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Faux plafond en plaque de plâtre et dalles acoustiques démontable (format 60x60 ou 60x120) sur ossature semi-invisible type PREGYBEL ou équivalent,

4.2.4 Eléments de décoration

Panneaux stratifiés EGGER ou équivalent d'une largeur de 60cm suivant plan et calepinage de l'architecte.
Habillage des cadres de porte palière en médium rainuré et peint de 10 cm de largeur couleur au choix de l'architecte

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes stratifiées MALERBA ou équivalent. Signalétique pour la numérotation des logements.

4.2.7 Equipement électrique

Points lumineux en plafonds ou en applique, éclairage basse consommation, commandés par détecteur de présence.

Prises 10/16 A + T dans gaine technique des services généraux pour l'entretien

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Béton finition surfacé

4.3.2. Murs

Béton banché ou prémur en béton ou béton projeté finition brute

4.3.3. Plafonds

Plafond béton finition brute

4.3.4. Système d'accès

Portail automatique basculant en entrée en sous-sol. Ouverture par télécommande.

4.3.5. Rampes accès véhicules

Dalle en béton finition balayé

4.3.6. Equipements électriques

Sans objet

4.3.7 Equipements divers

Sans objet

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Peinture de sol dito marche et contre-marche et bande podotactile sur chaque palier.

4.4.2. Murs

En enduit décoratif projeté, type gouttelette

4.4.3. Plafonds (cage et sous face de paillasse)

Projection gouttelette blanche finition grain fin en sous face de paillasse des escaliers, sous paliers d'étages et en plafond de la cage d'escalier

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches)

Peinture de sol sur marche et contre marches (1^{ère} et dernière marche de couleur contrasté)

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Luminaires en appliques commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélo

Situé au RDC du bâtiment

La porte d'un vantail largeur 83cm mini sera équipée d'un ferme-porte, d'une poignée de tirage extérieure et l'ouverture sera commandée par badge VIGIK.

Sol en dalle béton talochée

Finition brute sur les murs

Il sera équipé d'un éclairage sur minuterie et ventilé naturellement. .

Rack vélo mis en place.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans Objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunion

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Locaux d'ordures ménagères situés au rez-de-chaussée, fermeture par badge VIGIK et bouton moleté coté intérieur.

Sol carrelé classement U4P4E3C2, Adhérence R9 avec plinthes à gorge.

Le local sera ventilé naturellement.

Faïences sur 1,20 m de haut.

Il sera équipé d'un point d'eau, d'un siphon de sol, d'un éclairage, éclairage commandé par détecteur de présence temporisé.

Porte d'accès en acier thermolaqué, 2 ventouses électromagnétiques ou gâche électrique.

Protection mécanique des réseaux pouvant se trouver dans le local.

Aire de présentation située à l'extérieur du bâtiment.

4.7.2. Chaufferie

Local situé dans les sous-sol

4.7.2.1 Murs

Béton brut

4.7.2.2 Plafonds

Béton brut

4.7.2.3 Sol

Peinture de sol avec une remontée en plinthe de 15cm

4.7.2.4 Eclairage

Luminaires en appliques commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

4.7.3. Sous station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des sur presseurs

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Au RDC du Bâtiment, conforme à la NFC 13-100 et réceptionné par ErDF en fin de travaux.

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE – ESPACE ACCUEIL

Loge : sol : dito 2.1.1. Mur : dito 2.2.1. Plafonds : dito 2.3.1. La loge sera équipée de 2 prises de courant, un point lumineux en plafond, et un convecteur radiant (dito 2.9.4.3)..

4.9 Laverie

4.9.1 Sols

Revêtement sol souple de classement U3P3 pose en lés de marque Forbo série ETERNAL ou équivalent, plinthes assorties ou bois peintes. Calepinage et teintes au choix de l'Architecte.

4.9.2 Parois

Faïences IRIS CERAMICA 10 x 30 ou équivalents, tapisserie vinylique avec impressions d'image, peinture lisse finition satinée suivant les plans de décorations

4.9.3 Plafonds

Faux plafond en plaque de plâtre et dalles acoustiques démontable (format 60x60 ou 60x120) sur ossature semi-invisible type KNAUF Organic gamme color ou équivalent,

4.9.4 Eléments de décoration

Sans objet

4.9.5 Chauffage

Chauffage radiant, fixés aux supports par console selon étude thermique

4.9.6 Equipement électrique

Points lumineux en plafond ou en applique, éclairage LED, commandés par détecteur de présence. Fourniture et pose de deux lave-linge et deux sèche-linge (charge copropriété, contrat prestataire extérieur).

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

2 ascenseurs de 630 kg de capacité à confirmer avec Bureau de Contrôle.

Porte de cabine finition inox brossé en rez-de-chaussée et acier à peindre au sous-sol et dans les étages.

Revêtements muraux intérieur en panneaux INOX ou stratifié dans la gamme du constructeur, y compris un miroir, des mains courantes et un panneau de commande.

Revêtement de sol en carrelage ou sol souple.

Téléalarme par KIT GSM.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Eau chaude sanitaire et chauffage radiant

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Raccordement au réseau public par cuivre et/ou fibre.

5.3.2. Antennes TV et radio

Mise en place d'une ou plusieurs antennes hertziennes collectives permettant la réception des 6 chaînes nationales et de la TNT.

5.3.3 WIFI

Borne WIFI au niveau des espaces communs intérieurs du RDC.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

De type naturel.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

1 Compteur général en regard extérieur et suivant préconisations du concessionnaire.

5.6.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression situées dans les gaines techniques palières.

5.6.4. Branchements particuliers

Piquage sur la colonne montante au niveau des gaines techniques palières avec robinet d'arrêt et manchette.

Pose des compteurs divisionnaires pour eau chaude et eau froide à la charge du syndic.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Comptages généraux

Sans objet

5.7.2. Colonnes montantes

Sans objet

5.7.3. Branchements particuliers

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique.
Un comptage Services Généraux.
Sous-comptage selon équipements (sous-sol, Ascenseur, places électriques, ..).

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques des étages.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels et compteur collectif suivant indication et réglementation d'EDF

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Sera réalisée en enrobé de couleur noire ou asphalte noir.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements

En béton désactivé ou matricé

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Plantations diverses : Arbres, arbustes, etc... selon permis de construire

6.3.3. Engazonnement

Conforme au volet paysager du dossier permis de construire

6.3.4. Arrosage

Goutte à goutte pour les jardins d'agrément.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par éclairage indirect de type luminaire encastré, appliques ou bornes lumineuses.

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

Par candélabres de hauteur de 3 m. minimum ou bornes lumineuses 1 m de haut, suivant étude éclairage pour réglementation handicapées.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Clôtures par barreaudage métallique d'une hauteur de 1.80 m minimum

6.6.2. Avec les propriétés voisines séparatif terrasse espace vert

Sans Objet

6.6.3. Séparatives des parties privatives

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement depuis le réseau public, suivant convention de raccordement

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité

Branchements sur réseaux ERDF, suivant convention de raccordement

6.7.4. Postes d'incendie, Extincteurs

Nombre et position suivant notice de sécurité du permis de construire, établi par le bureau de contrôle.

6.7.5. Egouts

Réseau en tuyaux PVC ou béton avec regards de visite aux principaux changements de direction ou point de raccordement.

Raccordement sur le réseau public

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau France Télécom pour le réseau téléphonique universel,

6.7.8 Bassin de rétention

Sans objet

NOTA:

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre, ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité équivalente. Le présent descriptif conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968, annule et remplace le descriptif sommaire initial.