

NOTICE DESCRIPTIVE

L'ARCHIPEL



VINCI IMMOBILIER
DUVAL DEVELOPPEMENT HDF

LIGNE IMPULSION



AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N°CANFH150002

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

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE	7
1.3 PLANCHERS	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8 TOITURES	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	13
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	23
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	24
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	25
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	25
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	26
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	27
4.4 CAGES D'ESCALIERS	28
4.5 LOCAUX COMMUNS	29
4.6 LOCAUX SOCIAUX	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	30
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	32
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	32
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	32
5.3 TELECOMMUNICATIONS	33
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	33

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	33
5.6 ALIMENTATION EN EAU	33
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	33
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	34
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	35
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	35
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	35
6.3 ESPACES VERTS.....	35
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	35
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	36
6.6 CLOTURES	36
6.7 RESEAUX DIVERS.....	36
7. OBSERVATIONS	38

GENERALITES

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

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

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

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

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

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

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100. Les logements seront conformes au niveau de performance RT 2012 et feront l'objet d'une demande de certification NF Habitat.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Rue de Verdun à Amiens (Cadastre CS 257, CS 272 et CS 273). Le site s'inscrit dans la ZAC Gare la Vallée (lot A20b).

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments ainsi qu'un parking semi-enterré. Ces bâtiments comprendront :

- 71 logements collectifs
 - o 21 logements dans le bâtiment A
 - o 21 logements dans le bâtiment B
 - o 15 logements dans le bâtiment C
 - o 14 logements dans le bâtiment D
- 71 places de stationnement en sous sol
- Locaux techniques et locaux vélo

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

CERTIFICATION

Cette opération dans son ensemble sera certifiée NF Habitat

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

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.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Après dépollution si nécessaire, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges adaptée ou remblais selon nécessité.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en voiles de béton armé banché. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché selon impératif d'exécution.

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de toutes les façades sont en briques creuses ou maçonneries ou béton et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire soit :

- Enduit
- Béton lasurée
- Plaquette brique
- Bardage bois

Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.
- Murs réalisés en briques creuses ou maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

1.2.4 MURS MITOYENS

Réalisés en voiles de béton armé banché d'épaisseur selon impératif d'exécution s'ils existent. Doublage thermique sur face intérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2 ci avant.

- Murs réalisés en briques creuses ou maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

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

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre deux locaux privatifs et entre logements et parties communes : réalisation d'un mur réalisé en briques creuses ou maçonnerie ou béton d'épaisseur ou cloisons en plaques de plâtre type SAD selon études thermique et acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchées par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire.
- Isolant thermique prévu rapporté en sous face d'épaisseur suivant règlementation.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude Thermique.

1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIA

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, avec chape isolée ou non suivant l'étude thermique, ou flocage en sous face.

1.3.7 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS

- Dalle pleine en béton armé assurant par sa constitution le coupe-feu requis et l'acoustique entre les commerces /activités et les logements,
- Isolation thermique en sous-face par panneaux rigides de type FIBRASTYRENE suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

De type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE, de 50 mm d'épaisseur pour les T2 et T3.

De type PLACOSTYL pour les logements T4 et T5.

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

1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

De type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE, de 50 mm d'épaisseur pour les T2 et T3.

De type PLACOSTYL pour les logements T4 et T5.

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

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toutes les pièces d'eau et sur toute hauteur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs encloisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escaliers collectifs encloisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX (LOGEMENTS PRETS A FINIR)

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

- Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Sans objet

1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES

- Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses ou par descentes en façades ou dans les escaliers suivants les plans de l'architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes y compris protections au feu réglementaires.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Par toiture terrasse recevant une étanchéité. (Teinte au choix de l'Architecte et conforme aux prescriptions du permis de construire).

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes et descentes d'eaux extérieures en PVC ou en zinc selon les plans de façade de l'Architecte et conformément au permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasse sur sous-sols :

- Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

Accessibles :

- Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées posées sur plots plastiques : Dalles en béton préfabriqué sur plots réglables des Ets MARLUX ou équivalent en format 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm. Localisation selon plan de l'Architecte.

- Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Non accessibles :

- Etanchéité avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Protection de finition soit par végétalisation ou par gravillons roulés.

Balcons et loggia :

- Soit dalle pleine en béton, finition brute avec incorporation dans la dalle du caniveau au droit de la porte-fenêtre ou dalles sur plots en PVC suivant détails et choix de l'Architecte.

NOTA : Les balcons du dernier niveau seront étanchés

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Éléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type LAMINATE des Ets UNILIN (Quickstep) ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 coloris au choix).

Avec plinthes en medium (MDF) peintes blanches

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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type LAMINATE des Ets UNILIN (Quickstep) ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 coloris au choix).

Avec plinthes en medium (MDF) peintes blanches

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines)

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type LAMINATE des Ets UNILIN (Quickstep) ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 coloris au choix).

Avec plinthes en medium (MDF) peintes blanches

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

44.7x44.7 KERADECO grès cérame CAPOEIRA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI IMMOBILIER NORD EST (4 choix).

Plinthe assortie au carrelage choisi.

Avec plinthes en medium (MDF) peintes blanches

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », de type LAMINATE des Ets UNILIN (Quickstep) ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 coloris au choix).

Avec plinthes en medium (MDF) peintes blanches

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dito 1.8.2

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox de type Deco des Ets SCHLUTER ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements (ou profil bois assorti au revêtement stratifié).

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Faïence 20x40 cm d'une hauteur de 60 cm au-dessus du meuble évier des deux pièces et plus (NF Habitat) et un retour lorsque le meuble est contre une ou deux cloisons.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

20x40 faïence KERADECO CAPOEIRA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI IMMOBILIER NORD EST (4 choix).

Localisation :

- Au-dessus de la baignoire sur les deux ou trois côtés (suivant plan de vente) de celle-ci à hauteur d'huissierie,
- Au-dessus des bacs à douche sur les deux ou trois côtés (suivant plan de vente) à hauteur d'huissierie.

Tablier de baignoire traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence :

- La façade de baignoire recevra au droit du siphon un carreau amovible permettant un accès.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé recevant une peinture de propreté ou isolant type fibrastyrène (suivant étude thermique).

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries type bloc-baie composées de châssis fixes, fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française suivant implantation sur le plan de vente : en PVC blanc ou en PVC couleur.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes et allège feuilleté en soubassement des menuiseries suivant plans de façades de l'Architecte.

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- Les vitrages du rez-de-chaussée accessible depuis l'espace public seront de type retardateur d'effraction.
- Baie coulissante pour les T4 et T5 des derniers niveaux (suivant plan de vente)
- Fenêtre OB (suivant plan de vente)

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre imprimé (ou pose d'un film opaque) pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau si elles existent au plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire (et de ses éventuels modificatifs) :

- Par volets roulants PVC, à commande électrique, selon plans de vente. Coffre intérieur.
- Par store occultant intérieur, selon plans de vente

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisserie métallique de type HTRVA des Ets MALERBA ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Portes alvéolaire matrices, finition laquée ou à peindre

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

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

2.6.2.4 Butée de porte :

Si nécessaire au droit de chaque porte.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

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

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte palière anti-effraction 5mn type METALFORCE BP1 de chez PREMDOR ou équivalent, mise en œuvre dans une huisserie métallique ou bois peinte. Ferrage par paumelle anti-dégondage. Microviseur. Peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration. Seuil à la suisse en bois exotique verni avec joint isophonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Les portes d'entrée extérieures seront du type bloc-porte anti-effraction A2P BP1 modèle Athéna des Ets MALERBA ou équivalent. Couleur extérieure selon projet de Décoration. Seuil à la suisse intégré dans huisserie pour les blocs-portes extérieurs.

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

Par clé (3 clés remises à l'acquéreur).

2.6.4.4 Quincaillerie :

Garniture de porte de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Les façades des placards supérieures à 90 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes : Selon plan de vente

Les placards de plus de 0.90 m de largeur sont à portes coulissantes de type Initial des Ets SOGAL ou équivalent.

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

2.6.5.2 Les façades des placards inférieurs à 90 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes avec bouton de tirage : Selon plan de vente

Les placards de moins de 0.90 m de largeur sont à portes pivotantes de type Initial des Ets SOGAL ou équivalent.

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

2.6.5.3 Equipement intérieur : Uniquement pour les placards d'entrée selon plan de vente.

Soit

- Une tablette « chapelière», une tringle penderie en acier chromé et une colonne équipée de 4 tablettes intermédiaires pour les placards supérieurs à 90 cm.

Soit

- Une tablette « chapelière», une tringle penderie en acier chromé pour les placards inférieurs à 90 cm.

NOTA : Des équipements techniques type vanes de distribution pourront être placés dans les placards.

2.6.5.4 GAINES GTL :

Gaine GTL encastrée dans cloison ou installée dans placard technique.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

- Par moulure décorative sur le côté extérieur au logement (ou non) suivant le projet de décoration.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans gaines techniques intérieures aux logements. Selon nécessité.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

- Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes-fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, (et de ses éventuels modificatifs), (garde-corps métalliques, ou remontée d'accotterre...).

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Ensemble tubulaire barreadé formant garde-corps en acier, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture.
- Main courante métallique débillardée sur les fûts d'escaliers et sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Prestation sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

- Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

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

- Sous face des balcons en peinture blanche (peinture de propreté).

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

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

2.8.2.2 Sur Murs

- Sur l'ensemble des murs (pièces sèches et humides) : peinture veloutée, coloris blanc. Qualité de finition de type B conformément au DTU 59.1

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Sur l'ensemble des murs (pièces sèches et humides) : peinture veloutée, coloris blanc. Qualité de finition de type B conformément au DTU 59.1

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

- Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

- Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Sans Objet.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

Bloc-évier 1.20 m ou 140 selon plan de vente et égouttoir inox sur meuble, 2 ou 3 portes, 1 ou 2 bacs, des Ets FRANKE ou équivalent. Possibilité d'intégrer le lave vaisselle sous le meuble (suivant plan de vente)

Mitigeur évier de type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

- Prestation décrite à l'article 2.9.1

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

- Prestation sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Raccordement au réseau de chaleur urbain dans le local technique et distribution jusqu'à chaque logement avec comptage individuel.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Production d'eau chaude par un système collectif (raccordement au réseau de chaleur urbain)

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

- Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :
 - ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide,
 - ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

- Baignoire 170x70 (dimensions suivant plan de vente) de type Ulysse 2 des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent (selon plan de vente).

Ou (suivant plan de vente) :

- Receveur de douche de type UltraFlat des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent de 120 x 90 cm (selon plan de vente).

2.9.2.7.2 WC :

- Pack WC posé au sol de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou equivalent pour les T2 et T3
- WC suspendus pour les T4 et T5

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

Pare-douche ou pare bain (suivant plan de vente) en verre de type Equi des Ets ROTHALUX ou équivalent (1 paroi latérale fixe). Dimension selon plans de vente.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Mobilier sur pieds ANGELO des établissements NEOVA ou équivalent comprenant deux portes. Plan stratifié avec vasque intégrée compris miroir et applique LED.

Nota : Meuble à tiroir pour les logements T4 et T5

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur monocommande bain/douche type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent.

Nota : Migeur thermostatique pour les T4 et T5

2.9.2.8.2 Sur douches :

Mitigeur monocommande bain/douche type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent.

Nota : Migeur thermostatique pour les T4 et T5

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

Mitigeur monocommande type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinets de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez y compris vanne d'arrêt intérieure. UNIQUEMENT POUR LES LOGEMENT T4 et T5 DES DERNIERS NIVEAUX

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage : Appareillage de type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent.
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

- Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement, suivant prescription du fournisseur d'énergie

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces.

Séjour et pièce principale des studios :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur va et vient ou télérupteurs avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- Suivant plans, prises de courant 10/16A+T réparties en périphérie du local, le nombre de prises de courant sera déterminé suivant les règles suivantes ; 4 prises réparties + une (1) par tranche de 4m² pour les séjours de plus de 20m², avec un minimum de 5 prises pour conformité à la NF C15-100.
- Une des prises de courant 10/16A+T doivent être placées à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prises RJ45.
- 1 prise dédiée TV-FM.

Cuisine des 2P et plus :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 5 prises de courant 10/16A+T dont 4 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte à 200 cm du sol.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 2 prises de courant 10/16A+T spécialisée lave-vaisselle, lave-linge ou autre.
- Une des prises de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.

WC :

- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque.
- 1 prise de courant 10/16A+T implantée complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 point d'éclairage en plafond + 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque - commandés par interrupteurs double allumage.

Chambres :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- Dans la chambre accessible PMR (chambre principale), 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prises RJ 45
- 1 prise dédiée TV-FM (chambre principale uniquement)

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.

Dégagement :

- 1 prise 10/16 A + T
- 1,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.

Terrasses et jardins :

- 1 PC 10/16 A+T étanche sur chaque terrasses et balcons privatifs
- **Nota : Point lumineux sur les terrasses des logements T4 et T5 des derniers niveaux**

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

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

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

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

2.9.3.6 Détecteur de Fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Production d'énergie par :

- chauffage urbain collectif.

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :

- Dans les salles de bains, salles d'eau et studios par : Sèche-serviettes eau chaude de type CALA des Ets ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Radiateurs à eau chaude de type Reggane 3000H des Ets FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie ou de façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique,
- La nature des bouches (autoréglable ou hygroréglable) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Prestation décrite à l'article 2.9.4.4. et 2.9.4.5.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception sera du type Hertzien ou satellite.

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

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

Système de type *Intratone* permettant de recevoir les appels provenant de la platine d'appel sur un téléphone portable ou fixe (équipement non fourni).

Abonnement à la charge de la copropriété pour chaque copropriétaire.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Cunettes périphériques raccordées sur le réseau de canalisations desservant les avaloirs du parking si nécessaire.

3.2.4 PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au garage depuis la voie publique se fait par la voie nouvelle au niveau du bâtiment C puis par une porte basculante métallique commandée par des émetteurs individuels.

1 télécommande par place de stationnement sera fournie.

b) Pour les Piétons :

Depuis le parking :

Accès à partir des circulations communes des Immeubles B, C et D par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture vinylique. Le bâtiment A, hors emprise du parking accèdera à ce dernier par le bâtiment B.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteur (2/3).
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse,

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration

4.1.3 PLAFONDS

Suivant projet de décoration

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

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

- En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué et en vitrage SECURIT. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés,
- La porte extérieure du sas, de chaque bâtiment est condamnée par un système de vidéophonie (système *intratone*) :
Avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. Finition suivant choix du Décorateur,
- La porte côté intérieur du sas est commandée par lecteur VIGIK, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents et temporisé par rapport à la porte extérieure du sas. Finition suivant choix du Décorateur.

Sera remis suivant la typologie du logement :

- 2 badges VIGIK pour les logements de type 2 (T2)
- 3 badges VIGIK pour les logements de type 3 (T3)
- 4 badges VIGIK pour les logements de type 4 (T4)
- 5 badges VIGIK pour les logements de type 5 (T5)

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Dans chaque hall, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage et une corbeille.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique comprenant chiffres et lettres gravées, graphisme au choix de l'Architecte.

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

Suivant projet de décoration

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée 4.1.1 soit Carrelage, soit Moquette.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Moquette (en lés ou dalles) suivant projet de décoration, plinthes bois
Plinthe assortie au sol.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration : peinture ou revêtement vinylique.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration : peinture ou revêtement vinylique.

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Soit :

- Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.
- Faux plafond démontable sur rails

4.2.3.2 Circulations d'étages

Dito 4.2.3.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Portes d'accès aux locaux et escaliers

- Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture glycérophtalique satinée, Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.2.6.2 Circulations d'étages

- Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture glycérophtalique satinée.

Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage basse consommation.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière.

Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Eclairage basse consommation.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau.

Commande d'éclairage par détecteur.

4.2.8 SIGNALETIQUE

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

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne: Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

- Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé,

4.3.2 MURS

- Béton armé brut ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,
- Peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

- Béton armé brut ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Portes dans huisserie métallique, finition par peinture satinée, Serrure sur organigramme ou serrure à bec de cane selon nécessité,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Hublots sur détecteur de présence.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

Graphisme au choix de l'Architecte.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé :

Peinture anti-poussière pour les escaliers desservant les étages.

4.4.2 MURS

Béton armé. Finition par une gouttelette fine pour les escaliers desservant les étages.

4.4.3 PLAFONDS

Béton armé. Finition par une gouttelette fine pour les escaliers desservant les étages.

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

Sol des escaliers en béton surfacé. Peinture anti poussière pour les escaliers desservant les étages :

Première et dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier. Bandes PVC texturées (podotactiles) d'environ 10 cm de large situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée à 50 cm de la première marche ainsi que des nez de marches contrastés conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier peint, ou alu finition thermolaquée.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

- Plaques d'appareillage :
- Eclairage par hublot sur détecteur.
- Éclairage de secours par blocs autonomes. Selon réglementation.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé. Finition par peinture de propreté. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé.

4.5.1.3 Portes

Pour les portes donnant sur l'extérieur : porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture satinée.

Pour les locaux en sous-sol: porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage par hublots commandé par détecteur de présence sur minuterie.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

4.5.4.1 Sol

Dalle en béton armé.

4.5.4.2 Murs et plafonds

Peinture de propreté.

4.5.4.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau, vide seau, ballon ECS 50l, WC.

4.5.4.4 Equipement électrique

Éclairage par hublots commandé par détecteur de présence raccordé à la minuterie.

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

4.5.4.5 VMC

Selon nécessité réglementaire.

4.5.4.6 Porte

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Peinture de propreté sur les murs et plafonds.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage par hublots commandé par détecteur de présence raccordé à la minuterie.

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

4.7.1.5 VMC

Ventilation naturelle.

4.7.1.6 Porte

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

4.7.3.1 Sol

Dalle en béton armé.

4.7.3.2 Murs et plafonds

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

4.7.3.3 Equipement électrique

Éclairage par hublots commandé par interrupteur minuteur.

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

4.7.3.4 Porte (Coupe feu réglementaire)

Huisserie métallique et porte métallique. Fermeture par serrure sur organigramme et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique.

- Ferme-porte automatique,
- Butée de porte, selon nécessité.

4.7.3.5 Equipement

Suivant réglementation en vigueur (extincteurs à la charge de la copropriété)

4.7.3.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire et d'un raccord ZAG.

4.7.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un ou plusieurs appareils dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol. Dito hall d'entrée
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol par clé sur l'organigramme ou VIGIK
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

La production de chaleur sera assurée par un réseau urbain via une sous-station, créée dans le bâtiment. En sous-station, le réseau primaire arrive sur un échangeur à plaque pour fournir la chaleur nécessaire au bâtiment (réseau secondaire).

5.2.1.2 Régulation automatique

Suivant préconisations du bureau d'études et concessionnaire

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Suivant préconisations du bureau d'études et concessionnaire

5.2.1.4 Accessoires divers

Suivant préconisations du bureau d'études et concessionnaire

5.2.1.5 Colonnes montantes

Colonnes de chauffage réseau secondaires dans gaines palières

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Fourni par le concessionnaire du réseau de chaleur

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME). Selon disponibilité dans la rue.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Containers à la charge des copropriétaires.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement, par un extracteur commun.

Système de désenfumage des parties communes suivant la réglementation applicable à l'opération

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau dans le citerneau eau selon exigence du concessionnaire.

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

Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Comptage individuel (sous compteur ou compteur selon prescription concessionnaire).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Selon prescriptions de GRDF.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Selon prescriptions de GRDF.

5.7.3 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Selon prescriptions de GRDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

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

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie en enrobé ou béton.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans Objet.

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,
Revêtement en béton désactivé ou équivalent.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans Objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations en pleine terre d'arbres de hautes tiges selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire et projet du paysagiste.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Des jardins privatifs et aménagement selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire et projet du paysagiste.

6.3.4 ARROSAGE

Sans Objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Suivant projet du paysagiste

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant projet du paysagiste

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans Objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon calepinage de l'Architecte.

Fermeture des accès piétons par des portillons en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par vidéophonie et lecteur de badge de type VIGIK (système INTRATONE).

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant permis de construire

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

Poste de transformation en cas d'imposition ENEDIS.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant préconisation du bureau d'étude

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

Sans Objet.

7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.