

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 105 LOGEMENTS

« **EFFET VERCORS** »

**Montée Croix Blanche
à CLAIX**

CARACTERE +
Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection **CARACTERE+ CARRELAGE – LOGEMENTS COLLECTIFS**

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	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	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	
Erreur ! Signet non défini.	
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	15
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	16
3.3. JARDINS PRIVATIFS	16
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	16
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.6. CAVES	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	18
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS	19
4.5. LOCAUX COMMUNS	20
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	20
4.7. CONCIERGERIE	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	21
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.4. ALIMENTATION EN EAU	21
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	22
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	22
6.1. VOIRIES ET PARKING	22
6.2. CIRCULATION PIETONS	22
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	22
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	22
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	22
6.6. CLOTURES	23
6.7. RESEAUX DIVERS	23

7. ORGANIGRAMME DES CLES	24
8. INFORMATION DES HABITANTS	24

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 2 tranches de 5 immeubles de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 105 logements, sur 1 niveau de sous-sol à usage de parking et locaux communs. 42 logements, répartis sur deux bâtiments, seront réalisés sur la 1^{ère} tranche. 63 logements, répartis sur trois bâtiments, seront réalisés sur la 2^e tranche.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 6 logements accession en attique des bâtiments C, D et E sur l'opération « EFFET VERCORS » à « CLAIX ».

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012 - 20% et RE 2020 seuil 2022) et à la Réglementation handicapés.

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 est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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 Ulérieure 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 cotes 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

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

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

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.

1.1.4. MURS DU SOUS-SOL

Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. 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 20 cm.

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.

1.1.5. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale

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 vêtue suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.1.6. MURS PIGNONS

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

1.1.7. MURS MITOYENS

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

1.1.8. 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 collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.1.9. 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 et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

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.

1.1.10. 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 minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.1.11. PLANCHERS SOUS TERRASSE

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

1.1.12. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.1.13. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

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.

1.1.14. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.1.15. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre avec un isolant intégré ; épaisseur 72 mm.

1.1.16. 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 d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

Les cloisons des pièces d'eau recevant un meuble vasque suspendu seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm

avec isolant phonique.

ESCALIERS

1.1.17. ESCALIERS

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

1.1.18. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.1.19. 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.

1.1.20. 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 rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.1.21. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.1.22. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.1.23. 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 et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.1.24. 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.

1.1.25. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.1.26. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

TOITURES

1.1.27. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.1.28. 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 ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.1.29. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.1.30. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (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 isollements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Dimensions suivant plans architecte.

1.1.31. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres seront du type PVC (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 isollements acoustiques et thermiques réglementaires.

1.1.32. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture suivant permis de construire.

1.1.33. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture suivant permis de construire.

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

L'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et placards attenants seront revêtus :

D'un carrelage en grès cérame dimensions 60 x 60 cm ou 20 x 120 cm.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches.

Les chambres seront revêtues :

D'un parquet contrecollé avec plinthes assorties ou plinthes en medium blanches.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

D'un carrelage en grès cérame dimensions 60 x 60 cm ou 20 x 120 cm et plinthes assorties.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtues :

- d'un carrelage mural

Dimensions, sens de pose, coloris et couleur des joints au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur toute la surface des murs d'adossement du meuble vasque et du receveur de douche

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Dans le cadre d'une option baignoire choisie par le client, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier.

Les WC avec lave mains seront revêtus :

- d'un carrelage mural

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement matricé, finition peinte. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace ronde avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction (certifiée A2P1*), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, d'une serrure 3 points A2P1* et d'un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Un placard sera positionné dans l'Entrée et un placard dans la Chambre 1. Ils seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, dimensions selon plan, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Ils seront aménagés d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et de 5 étagères (1/3) de couleur blanche.

Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 ml, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française. Ce placard sera et aménagé d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses conformément au permis de construire.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront réalisés conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. 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.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- une pompe à chaleur (PAC).

Elle est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous-sol de l'opération ou dans un local technique abondamment ventilé. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié comprenant toutes les liaisons électromécaniques nécessaires, ledit faisceau circulant avec d'autres faisceaux dans une gaine commune.

L'eau chaude sanitaire produite par la PAC individuelle sera stockée dans un ballon d'eau chaude dédié à l'appartement desservi

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.

2.6.2.4. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc 80 x 120 cm, en céramique.
OU
- d'une baignoire en acrylique de 170 x 80 cm
- d'une paroi ou d'une porte de douche
- d'un meuble vasque suspendu composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique avec vasque centrée.

Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le

cadre de ses collections.

- d'un miroir positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas d'option baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé en remplacement:

-une baignoire de 170*80 cm munie d'un repose tête, en acrylique renforcé.

- un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement dito chapitre 2.2.1

REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE.

-un pare-bain pivotant en verre trempé transparent chromé.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc 80 x 100 cm, en céramique,
- d'un meuble vasque suspendu composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique avec vasque centrée.

Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- d'un miroir positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

d'un ensemble WC suspendu composé

- d'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute.
- d'un bâti-support

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

Lave-mains : Dans les W-C isolés (sauf T1), il sera posé un lave-main comprenant une vasque en résine de couleur blanche et un meuble sous vasque (finition identique au meuble de la salle d'eau principale).

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, sans tirette de vidage et bonde de vidage de type CLIC-CLAC.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche comprenant une douchette à main 3 jets, une douche de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette et barre de douche 90 cm comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, sans tirette de vidage et bonde de vidage de type CLIC-CLAC.
- La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, et barre de douche 90 cm comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En WC :

- La robinetterie des laves mains sera de type mitigeur monotrou NF, sans tirette de vidage et bonde de vidage de type CLIC-CLAC.
-

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. 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 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

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

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient ou simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45.

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45, uniquement pour les chambres 2.

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

❑ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 attente électrique pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail.
 - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 prise « basse ».
 - 1 située pour le four micro-onde.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

❑ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double, simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

❑ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple, double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

❑ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

❑ WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

2.6.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

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

La production de chauffage, sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous-sol de l'opération ou dans un local technique abondamment ventilé. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié comprenant toutes les liaisons électromécaniques nécessaires, ledit faisceau circulant avec d'autres faisceaux dans une gaine commune.

La diffusion du chaud et du rafraîchissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

Les espaces traités (séjour et chambres) sont chacun dotés d'un thermostat.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

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

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

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

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou HEXACT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- à l'entrée du bâtiment, sur le portillon en serrurerie, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement
- sur les 1eres portes des SAS, un digicode avec lecteur VIGIK

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou HEXACT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments

d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche.

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Sans objet.

3.3.2. CLOTURES

Sans objet.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. 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.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Une barrière levante ou des arceaux de parking seront mis en place.

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes commandés par détecteurs de présence.

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

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Des arceaux de parking seront installés .

3.6. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier, situé suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 10 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des celliers et les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire équipée d'une serrure à 1 point (non peinte).

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des celliers proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des celliers seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Nota : les celliers pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame et d'un tapis encastré.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et pour partie d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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, avec vitrage sécurit 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 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une **moquette** avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé une toile de verre finition peinture ou une peinture.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

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 de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque. Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations resteront bruts ou seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

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

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins

équivalent. La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent. La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteurs de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local vélos ATELIER.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères. Il est situé en extérieur.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Situé à l'extérieur à l'entrée de l'opération.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

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.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

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

Pour la sécurité il est prévu uniquement dans le bâtiment E :

- Lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. 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 (non fournis) 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 les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Depuis la montée de la Croix Blanche

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Places dédiées sur le parking extérieur

6.2. CIRCULATION 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 COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

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, et 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 plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Travaux réalisés par la commune.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

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'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.4. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.5. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.7.7. 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.

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- ❑ 3 ou 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- ❑ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles,
 - à la zone de celliers.

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 »

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 105 LOGEMENTS

« **EFFET VERCORS** »

**Montée Croix Blanche
à CLAIX**

ATTITUDE

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ATTITUDE CARRELAGE – LOGEMENTS COLLECTIFS –

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	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	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	15
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	16
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	16
3.3. JARDINS PRIVATIFS	16
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	16
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	17
3.6. CELLIERS	17
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1. HALL D'ENTREE	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4. CAGES D'ESCALIERS	20
4.5. LOCAUX COMMUNS	20
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	20
4.7. CONCIERGERIE	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	21
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21
5.4. ALIMENTATION EN EAU	21
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	22
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	22
6.1. VOIRIES ET PARKING	22
6.2. CIRCULATION PIETONS	23
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	23
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	23
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.6. CLOTURES	23
6.7. RESEAUX DIVERS	23

7. ORGANIGRAMME DES CLES	24
8. INFORMATION DES HABITANTS	24

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 2 tranches de 5 immeubles de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 105 logements, sur 1 niveau de sous-sol à usage de parking et locaux communs. 42 logements, répartis sur deux bâtiments, seront réalisés sur la 1^{ère} tranche. 63 logements, répartis sur trois bâtiments, seront réalisés sur la 2^e tranche.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construit les 48 logements accession sur les RDC et étages courants des bâtiments C, D et E sur l'opération « **EFFET VERCORS** » à « **CLAIX** ».

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012 - 20% et RE 2020 seuil 2022) et à la Réglementation handicapés.

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 est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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 Ulérieure 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 cotes 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

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 suivant étude de structure. 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 20 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

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale

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 vêtue 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

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

1.2.5. 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 collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. 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 et en parpaings. 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 minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

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.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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 d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

Les cloisons des pièces d'eau recevant un meuble vasque suspendu seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm

avec isolant phonique.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. 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 rapporter aux 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 et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

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

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

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 ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (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.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres seront du type PVC (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

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture suivant permis de construire.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur à proximité de l'ouverture suivant permis de construire.

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

L'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et placards attenants seront revêtus :

D'un carrelage en grès cérame dimensions 45 x 45 cm.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches.

Les chambres seront revêtues :

D'un sol stratifié avec plinthes assorties ou plinthes en médium blanches. Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les WC, salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

D'un carrelage en grès cérame dimensions 45 x 45 cm et plinthes assorties.

Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- d'un carrelage mural

Sens de pose, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.

. Toute hauteur au droit du meuble sur le mur d'adossement.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Dans le cadre d'une option baignoire choisie par le client, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou bois.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition peinte. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace ronde, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction (certifiée A2P1*), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque d'une serrure 3 points A2P1* et d'un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Un placard par logement sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, dimensions selon plan, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 m, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Le placard sera aménagé d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX

Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses conformément au permis de construire.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront réalisés conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.
Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. 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.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

○ un ballon électrique thermodynamique

OU

○ une pompe à chaleur (PAC).

Elle est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous-sol de l'opération ou dans un local technique abondamment ventilé. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié comprenant toutes les liaisons électromécaniques nécessaires, ledit faisceau circulant avec d'autres faisceaux dans une gaine commune.

L'eau chaude sanitaire produite par la PAC individuelle sera stockée dans un ballon d'eau chaude dédié à l'appartement desservi

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.

2.6.2.4. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

○ d'un receveur de douche blanc 80 x 120 cm

OU

○ d'une baignoire en acrylique de 170 x 80 cm

- d'une paroi ou d'une porte de douche
- d'un meuble vasque suspendu composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique avec vasque centrée.

Dimension et coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- d'un miroir positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas d'option baignoire demandée par le client, sous réserve de faisabilité, il sera posé en remplacement :

- une baignoire de 170*80 cm en acrylique
- un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- un pare-bain pivotant.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm, en céramique.
- d'un meuble vasque suspendu composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'un plan céramique avec vasque centrée.

Dimensions et coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- d'un miroir positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

d'un ensemble WC suspendu composé

- d'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute
- d'un bâti-support.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

Lave-mains : sans objet

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, sans tirette de vidage et bonde de vidage de type CLICK.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche comprenant une douchette à main 3 jets, une douche de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette et barre de douche comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, sans tirette de vidage et bonde de vidage de type CLICK.
- La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, et barre de douche comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. 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 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

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

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient ou simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage .
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 uniquement pour les chambres 2.

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

❑ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 attente électrique pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - o 4 situées au-dessus du plan de travail.
 - o 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage .
 - o 1 prise « basse »
 - o 1 situées pour le four micro-onde.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées

Nota : La prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle d'eau ou en WC ou autre pièce suivant plans architecte.

❑ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage .
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

❑ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

❑ WC indépendant (accessibles aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage .

❑ WC indépendant secondaire :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

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

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe électrique. Dimensions et puissance selon études thermiques, En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche. Dimensions et puissance selon études thermiques.

OU

La production de chauffage, sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard du logement et

d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture ou dans le sous-sol de l'opération ou dans un local technique abondamment ventilé. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié comprenant toutes les liaisons électromécaniques nécessaires, ledit faisceau circulant avec d'autres faisceaux dans une gaine commune.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

Les espaces traités (séjour et chambres) sont chacun dotés d'un thermostat.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

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

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

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

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

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

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou HEXACT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- à l'entrée du bâtiment, sur le portillon en serrurerie, une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement
- sur les 1eres portes des SAS, un digicode avec lecteur VIGIK

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou HEXACT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type chape rapportée finition lissé ou dalles sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche.

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Sans objet.

3.3.2. CLOTURES

Sans objet.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. 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.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCES

Une barrière levante ou des arceaux de parking seront mis en place.

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.4.6. VENTILATION

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

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes commandés par détecteurs de présence.

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

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCES

Sans objet.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Des arceaux de parking seront installés.

3.6. CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave, situé suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 10 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des celliers et la circulation recevra une peinture de sol.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire équipée d'une serrure à 1 point (non peinte).

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des celliers proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des celliers seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Nota : les celliers pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame et d'un tapis encastré.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et pour partie d'une toile de verre peinte suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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, avec vitrage sécurit 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 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une **moquette** avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé une toile de verre finition peinture ou une peinture.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

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 de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations resteront bruts ou seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

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

4.3.3. PLAFONDS

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

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.
La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.
La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent. La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent. La volée entre le RDC et les garages pourra rester brute.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local vélos ATELIER.
Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.
L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu pour le stockage des ordures ménagères. Il est situé en extérieur.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Situé à l'extérieur à l'entrée de l'opération.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

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.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

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

Pour la sécurité il est prévu uniquement dans le bâtiment E :

- Lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. 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 (non fournis) 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 les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Depuis la montée de la Croix Blanche

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Places dédiées sur le parking extérieur.

6.2. CIRCULATION 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 COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

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, et 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 plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Travaux réalisés par la commune.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

A compléter suivant opération.

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'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera 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 2.6.5.

6.7.8. 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.

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

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- ❑ 3 ou 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- ❑ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles,
 - à la zone de celliers.

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 »