

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

PROJET DE CONSTRUCTION d'un ensemble IMMOBILIER

« ESPRIT LEMAN »

**Avenue de Bonnatraït
74140 SCIEZ**

ATTITUDE

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ATTITUDE – LOGEMENTS COLLECTIFS
BATIMENTS 4 ET 5

NOTICE DESCRIPTIVE PROVISOIRE
(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	10
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	17
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	17
3.3. JARDINS PRIVATIFS	17
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	17
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	18
3.6. CAVES CELLIERS	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. HALL D'ENTREE	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	21
4.7. CONCIERGERIE	22
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1. VOIRIES ET PARKING	24
6.2. CIRCULATION PIETONS	24
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	24
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	24
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6. CLOTURES	25
6.7. RESEAUX DIVERS	25

7. ORGANIGRAMME DES CLES	25
8. INFORMATION DES HABITANTS	26

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 6 immeubles répartis de la façon suivante :

- Le bâtiment 1 en R+2+attique comprenant 13 logements, 3 bureaux et 800m² de surface commerciales à RDC.
- Le bâtiments 2 en R+3+attique de 22 logements locatif social et d'une crèche à rdc de 385m²
- Le bâtiment 3 de 22 logements locatif social en R+3 + attique
- Le bâtiment 4 de 22 logements en accession en R+3 + attique
- Le bâtiment 5 de 16 logements en accession en R+2 + attique
- Le bâtiment 6 de 16 logements en bail réel et solidaire en R+2 + attique

Les RDC des bâtiments 4, 5 et 6 sont à usage de parking, locaux communs et locaux techniques.
Le projet ne comporte pas de sous-sol.

Les bâtiments 2 et 3 seront réalisés par un bailleur social.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit les logements collectifs en accession à la propriété des bâtiments 4 et 5 «**ESPRIT LEMAN à « SCIEZ »**».

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) et à la Réglementation handicapés.

Etant ici précisé que le Maître d'Ouvrage visera une amélioration du niveau de performance conforme à la RE2020

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 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 et/ou pieux.

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 16 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings isolante de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

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 constituées d'un béton texturé à RDC et elles seront revêtues d'un enduit de finition grattée, ou talochée, ou d'un bardage bois 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 pourront recevoir 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 pourront recevoir 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 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé .

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.

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

Le conduit de fumées de la (ou les) chaudière(s) collective(s) sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

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 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.

Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.

Toitures terrasses végétalisées type semi-intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives à faible développement et/ou graminées.

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 blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Le châssis du séjour seront de type coulissant aluminium ou PVC, dimensions suivant plans.

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.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granité à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium. Manœuvre par motorisation et commande radio avec une commande par fenêtre.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium. Manœuvre par motorisation et commande radio avec une commande par fenêtre.

Les baies des salles d'eau et W-C ne seront pas équipées de fermetures extérieures

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

.

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 PIÈCES PRINCIPALES

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

D'un carrelage ou d'un sol en lames LVT selon choix du maître d'ouvrage :

- Soit d'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON dimensions 45 x 45 cm ou ARTE DECO modèle LIMBO ou VILLA dimensions 45x45 cm ou équivalent et plinthes assorties. Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- Soit D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent. Pose 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 et finies usine de 70 mm de hauteur.

Les chambres et placards attenants seront revêtus :

D'un sol stratifié ou d'un sol en lames LVT selon choix du maître d'ouvrage :

- Soit d'un sol stratifié de chez BERRYALLOC modèle CONNECT 8, ou au moins équivalent. 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 et finies usine de 70 mm de hauteur.
- Soit d'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent. Pose 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 et finies usine de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

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

D'un carrelage ou d'un sol en lames LVT selon choix du maître d'ouvrage :

- D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON dimensions 45 x 45 cm ou ARTE DECO modèle LIMBO dimensions 45x45 cm ou équivalent et plinthes assorties. Dimensions et coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent. Pose et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections. Les plinthes seront en PVC DECORATIVE blanches.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

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

- d'un carrelage mural
 - de chez KERABEN modèle ESSENTIAL ou RC FLOW/RC ou ALOE ou SUPERWHITE ou EVOQUE ou VERSE, dimensions 30 x 60 cm ou 31 x 61 cm, ou d'une faïence de chez ARTE DECO modèle IGUANE, dimensions 15 x 61 cm.

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

Localisation :

- Toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.
- Toute hauteur sur la périphérie de la baignoire, de sa paillasse et sur le tablier

- Toute hauteur sur le mur d'adossement du meuble vasque et retours si l'axe de la robinetterie est placé à moins de 40 cm de la paroi latérale.

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

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

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

2.3. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUET ou équivalent.

2.3.2. PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou au moins équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu mat, sur rosace ronde, modèle SHAPE 1320 de chez FIMET, ou équivalent, 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 SÉJOUR

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

2.3.4. PORTES PALIÈRES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte retardateur d'effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Les placards seront constitués de façades coulissantes de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. (coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage).

Dans le cas de largeur inférieure à 1.20 m, celui-ci sera équipé d'une ou deux porte(s) pivotante(s).

Un placard* d'entrée par logement sera aménagé comme suit :

- si largeur > 1,20 m : portes coulissantes et aménagement avec une tablette chapelière (toute largeur), une barre penderie et 3 étagères de couleur blanche, modèle PRISME de chez SIFISA ou au moins équivalent.
- si largeur ≤ 1,20 m : porte(s) pivotante(s) et aménagement avec une tablette chapelière et une tringle penderie.

*nota : le placard de plus grande dimension si l'entrée comporte plusieurs placards.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

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 en vitrage ou barreaudage suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

Les terrasses des attiques recevront un pare-soleil métallique. Localisation selon 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

Les fermetures et protections en bois recevront deux couches de lasure, ou un saturateur ou un traitement autoclave. Coloris suivant exigences du permis de construire.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite. Les murets des jardinières resteront en béton brut.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte blanche.

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 velouté de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent 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 aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent 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.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence 20*20 blanche au droit du meuble, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

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, 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

Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

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

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm de chez CEDAM modèle CASA ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.
- D'une baignoire de 170*70 cm, en acrylique, de type AXESS de chez AQUARINE, ou équivalent.

- 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 avec une porte pivotante de type YOUNG 1V de chez NOVELLINI ou équivalent.

Les salles d'eau secondaires des logements T5 seront équipées :

- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm de chez CEDAM modèle CASA ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.
- D'un receveur de douche blanc extra-plat 90 x 90 cm, en céramique, modèle CASCADE de chez VitrA ou au moins équivalent.
- D'un pare douche avec une porte pivotante et élément fixe en prolongement, Modèle YOUNG 2P de chez NOVELLINI ou équivalent.

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

- Un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- Au droit du receveur de douche, d'un pare douche avec une porte pivotante et élément fixe en prolongement, Modèle YOUNG 2P de chez NOVELLINI ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC suspendu sans bride et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON RIVE GAUCHE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- d'un bâti-support de chez NICOLL ou équivalent avec commande de la chasse d'eau de couleur blanche.

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, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage, modèle VERNIS BLEND 100 de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF – modèle VERNIS BLEND 200 de chez HANSGRÖHE - douchette 2 jets sur barre 90 cm et douche de tête, ou équivalent.

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

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

L'appareillage sera de modèle ODACE STYL de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent.

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 (1 m du sol) 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.

Toutes les prises « basses » seront situées entre 35 et 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées entre 90 et 110cm du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

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
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée de plus grande dimensions (si placard suivant plan)

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 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 (en position basse).

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteurs en va et vient.
- ◆ 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 dont 1 prise avec chargeur USB de type C
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol)

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (en position basse), 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 située entre 170 et 190cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées à 115 cm du sol, au-dessus du plan de travail dont une prise avec chargeur USB de type C.
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 basse.
 - 1 située à environ 180 cm du sol, pour le four micro-onde.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 60 cm du sol

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 tableau électrique, avec bouton poussoir porte nom 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 sera de type collectif.

Le chauffage sera assuré par chaudière(s) mixte(s) de marque HARGASSNER ou HERZ ou GUILLOT ou CHAFFOTEAU ou VAILLANT ou VIESSMANN, ou au moins équivalent, installée(s) dans le local chaufferie.

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 à eau chaude, modèle REGGANE 3010 Plan de chez FINIMETAL, ou au moins équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. 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, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée

En cas de chauffage gaz et/ou biomasse, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.

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 COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
- dans le sas : Un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent,

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

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur le combiné audio dans l'appartement ainsi que sur le smartphone.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné audio

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet (local commercial situé dans le bâtiment 1).

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 carrelage sur plots ou platelage bois.

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

Les balcons en étage seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour.

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 et de jardinières voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols recevront un revêtement complémentaire de type carrelage sur plots ou platelage bois.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux avec commande simple depuis le séjour.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives en étage seront équipées d'un robinet de puisage.

3.2.5. PLANTATIONS

Des plantations dans des jardinières selon plans du paysagiste pourront former des séparatifs entre terrasses privatives.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

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

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

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique 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 leds 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 sera réalisé selon la réglementation en vigueur sous la forme d'une infrastructure collective sous colliers ou chemins de câbles depuis le local ou l'armoire ENEDIS en circulation commune du sous-sol.

Le câblage de la dérivation individuelle depuis l'infrastructure collective sera à la charge du copropriétaire qui en fera la demande auprès d'ENEDIS.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé 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

L'ouverture du portail ou de la porte d'accès principale au parking sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation.

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

Sans objet.

3.6. CAVES ou CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave à rdc ou d'un cellier en étage, situés suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en béton ou en parpaings brut de 5 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 caves du rdc sera en béton brut lissé. L'intérieur des caves des étages recevront un sol PVC.

Les circulations communes seront en béton lissé.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves 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 caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, 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 de chez SALONI- IMOLA- PIEMME- KERABEN ou ARTE DECO ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez GEGGUS, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et pour partie d'une peinture décorative 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 de modèle courriel de chez RENZ, ou au moins équivalent, 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que hall et couloirs, (à l'exception des zones d'accès au parc de stationnement et aux caves).

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.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque BALSAN ou équivalent 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 un revêtement vinylique ou une peinture lessivable selon plan de décoration de l'architecte.

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, modèle MUZE de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

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 avec paumelles invisibles, 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 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 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 de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent, 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.

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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.

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 de marque SARLAM ou au moins équivalent, et 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.

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

L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par interrupteur temporisé.

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

Sans objet.

Les ordures ménagères seront collectées dans une aire de collecte extérieure à l'opération.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

4.6.2. CHAUFFERIE

La chaufferie sera située au RDC du bâtiment 4
Les murs seront en béton brut ou enduit ciment.
Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes leds.
Elle sera ventilée naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Chaque bâtiment sera pourvu d'une sous station à RDC.
Les murs seront en béton brut ou enduit ciment.
Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes leds.
Elle sera ventilée naturellement.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur selon prescriptions d'ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse.

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 ou 630 kg, vitesse 0,63 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le RDC.

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 GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie du bâtiment 4.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment 5 seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur issu de la chaufferie.

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température

extérieure.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques. Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière(s) mixte(s) à condensation installée(s) dans le local chaufferie du bâtiment 4. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment 5 seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur issu de la chaufferie. Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccords des logements sera réalisée par colonnes montantes situées en gaines techniques. Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront collectées dans une aire de collecte extérieure à l'opération. 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 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, 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

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective et des sous-stations.

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

Les voiries d'accès seront en enrobé ou en béton désactivé selon le plan d'aménagement VRD.

6.1.2. ACCES AU STATIONNEMENT ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

Suivant plan VRD

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Suivant plan VRD.

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

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

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

Sans objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Deux portails motorisés clôtureront l'accès véhicules aux stationnements extérieurs des bâtiments 4, 5 et 6.

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

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

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 à la charge de la copropriété 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 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 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 local vélos et local voitures d'enfants,
- à la zone de caves.

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 »