

INDEX

Construction d'une résidence universitaire de 153
logements

« MY CAMPUS ANNECY »
22 route des Creuses
74960 ANNECY

MY CAMPUS

Une collector

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée. Il a été établi avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait les normes ainsi que les types de matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente à celle indiquée dans le présent descriptif.

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

GENERALITES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1. INFRASTRUCTURE
- 1.2. MURS ET OSSATURE
- 1.3. PLANCHERS
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.5. ESCALIERS
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.8. TOITURES
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENT:

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS
- 3.6. CAVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1. HALL D'ENTREE
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS
- 4.5. LOCAUX COMMUNS
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES
- 4.7. CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....24

- 6.1. VOIRIES ET PARKING
- 6.2. CIRCULATION PIETONS
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.6. CLOTURES
- 6.7. RESEAUX DIVERS



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de 6 bâtiments répartis de la façon suivante :

- Les bâtiments A et B constituent la résidence universitaire en R+3 de 153 logements de type T1
- Le Bâtiment C de 15 logements en R+3
- Le bâtiment D de 22 logements en R+3
- Le bâtiment E de 7 logements en R+1+ Attique
- Le bâtiment F de 7 logements en R+1+ Attique

Les bâtiments A, B, C et D comportent un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

Les bâtiments E et F comportent un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

GENERALITES

OBJET DU DESCRIPTIF SOMMAIRE

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales suivant lesquelles sera construit la résidence universitaire en accession à la propriété « MY CAMPUS ANNECY » à « ANNECY ».

NOTE GENERALE

Les modes constructifs de cette résidence universitaire associeront un sous-sol et un Rez-de-chaussée en béton armé et des niveaux supérieurs en construction modulaire bois.

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 Environnementale (RE2020) 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.

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

Un Dossier d'intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordinateur 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 révélerait 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. Le sous-sol sera considéré en catégorie 2 au sens du DTU 20.1, c'est-à-dire que les soutènements périphériques sur les parois seront tolérés. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulees contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

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

1.2.2.1. Murs du niveau 0 (rez-de chaussée)

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 à rdc

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur et/ou à l'extérieur.

Les façades seront revêtues d'une lasure et/ou d'un enduit, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.2.2. Murs des niveaux 1,2 et 3

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 au droit des cages d'escaliers

- Mur à ossature bois avec parement intérieur en panneau MDF mélaminé ou MFP peint.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur et/ou à l'extérieur.

Les façades seront revêtues d'un bardage en bois et/ou de panneaux composites 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 structure poteaux-poutres bois avec cloison intérieure sur ossature métallique et remplissage et parement en plaque de plâtre, et/ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.6.1. Murs du niveau 0 (rez-de chaussée)

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloison sur ossature métallique avec remplissage et parement en plaque de plâtre 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 cloison sur ossature métallique avec remplissage et parement en plaque de plâtre ou en béton armé suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

1.2.6.2. Murs des niveaux 1, 2 et 3

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en structure poteaux-poutres bois avec cloison intérieure sur ossature métallique et remplissage et parement en plaque de plâtre 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 structure poteaux-poutres bois avec cloison intérieure sur ossature métallique et remplissage et parement en plaque de plâtre suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Les murs séparatifs entre logements et escaliers et ascenseurs seront en béton armé suivant étude de structure. Ils seront doublés d'une cloison intérieure sur ossature métallique et remplissage et parement en plaque de plâtre suivant exigences acoustiques intérieures.

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.

Les planchers constitués d'un complexe bois recevront un faux plafond constitué d'une toile tendue pour les parties privatives des étages modèle clipso d'Ecophon ou équivalent et/ou d'un plafond technique rapporté dans les autres localisations.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers détagé courant seront constitués d'un complexe bois (poutre, solivage, panneaux OSB), et/ou d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

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'un complexe bois (solive, panneaux OSB), et/ou d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Au rez-de-craussée, 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'un complexe bois (solive, panneaux OSB), et/ou d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisées en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. 1.3.5. AUTRES PLANCHERS Les planchers sur locaux collectifs ou autres locaux de la construction seront constitués d'un complexe bois (solive, panneaux OSB) et d'un faux plafond et/ou d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES Les cloisons de distribution seront de type cloison placostil sur ossature métallique avec remplissage laine de verre et parement en plaque de plâtre. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature. 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE Dans les salles d'eau, les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales avec parement 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 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 CHAUFFEEIRE L'évacuation des produits de combustion de la ou des chaudière(s) sera réalisée avec conduit débouchant en toiture de l'immeuble. Le type de matériaux utilisé pour le conduit sera conforme aux préconisations du fabricant de la chaudière. 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 ou aluminium 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 appent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (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 Charpente en bois résineux réalisée en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle. Couverture métallique, teintes et dimensions suivant plans architectes et exigences du Permis de construire. 1.8.2. ETANCHETEITE 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 : sans objet. 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 vivaces 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 en façade seront du type PVC de teinte blanche, ouvrant à la française à 1 vantail ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe selon représentation sur les plans. Les châssis seront équipés
--	--

de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les fenêtres des cages d'escaliers, de la buanderie et du bureau seront du type PVC de teinte blanche, ouvrant à la française à 1 vantail.

Les menuiseries des parties communes à RDC (Salle de sport, espace de travail, catégoria, Hall commun) seront métalliques. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES LOGEMENTS

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec manœuvre par manivelle.

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 DES PARTIES COMMUNES

Les baies de la salle de sport, de l'espace de travail et de la catégoria seront équipées de store à toile intérieure à enroulement motorisé de marque GRIESSER ou équivalent.

La baie de la buanderie sera équipée de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec manœuvre par manivelle.

Les baies du bureau à RDC donnant sur l'extérieur seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec manœuvre motorisée et commande radio.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, la cuisine, les chambres et les dégagements des logements seront revêtus :

D'un sol PVC de modèle TX HABITAT de chez TARKETT ou TRANSIT TEX MAX de chez GERFLOR ou au moins équivalent.

Les plinthes seront en médium (MDF), blanches.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau et les WC des logements non PMR du niveau 0 seront revêtus :

D'un sol PVC de modèle TX HABITAT de chez TARKETT ou TRANSIT TEX MAX de chez GERFLOR ou au moins équivalent.

Les salles d'eau et les WC des logements PMR du niveau 0 seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI modèle MOVE, GARD ou ROCKWELL. Dimensions 45 x 45 cm.

Les salles d'eau et les WC des logements des niveaux 1, 2 et 3 seront revêtus :

D'un sol en LVT modèle CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1. Les salles d'eau du niveau 0 (RDC) seront revêtues :

D'une faïence de chez SALONI modèle CORONA, DANDY ou ALBAR, dimensions 25 x 40 cm au droit du receveur de douche, toute hauteur.

2.2.1.2. Les salles d'eau des niveaux 1, 2 et 3 seront revêtues :

De dalles murales pvc de chez GERFLOR modèle REVELA, dimensions 37,5*65cm sur tous les murs de la salle d'eau, toute hauteur.

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 des portes de distribution intérieures seront métallique ou en bois.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 côtés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, 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 pour les salles d'eau. Butée d'arrêt vissée.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte de chez BLOCFER ou HUET ou JELD-WEN ou au moins équivalent, dimensions suivant plan, avec seuil à la suisse en bois vernis ou en aluminium. Le parement extérieur sera lisse, finition stratifié ton uni 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* avec cylindre de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Le placard sera muni d'une façade ouvrant à la française de 10 mm d'épaisseur, modèle GRAPHIC, de chez SIFISA, ou au moins équivalent, dimensions selon plan, (coloris blanc). Celui-ci sera équipé d'une tablette chapelière et barre de penderie toute largeur.

Les logements seront pourvus d'une tablette de rangement en mélaminé blanc située au-dessus de la porte palière et de profondeur 50cm.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Sans objet.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

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 piloclitte ou une lasure.

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 aspect lisse.

2.5.2.2. Sur murs du niveau 0 (Rez-de-chaussée)

Sur les murs du niveau 0, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse.

2.5.2.3. Sur plafonds du niveau 0 (Rez-de-chaussée)

Salle d'eau :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition d'aspect lisse.

Pièces sèches et cuisine ouverte:

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition d'aspect lisse.

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 des niveaux 1, 2 et 3

Les murs seront revêtus d'une toile de verre prépeinte Novélio d'ADFORS SAINT-GOBAIN finition peinture blanche.

2.5.3.2. Sur plafonds des niveaux 1, 2 et 3

Sans objet. Faux plafond constitué d'une toile tendue modèle clipso d'ECOPHON SAINT-GOBAIN ou équivalent.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Pour l'ensemble des logements il sera installé une kitchenette comprenant :

- Un plan de travail monobloc 120cm en résine avec évier et égouttoir intégré + crédence arrière en résine de 10cm moulée dans la masse. Evier équipé d'une robinetterie mitigeuse, d'un trop plein et d'une bonde manuelle.
- Un meuble bas sous évier une porte : L 60 x H 70 x P 60 cm
- Un l'armage bas L 60 x H 86 cm permettant l'emplacement d'un réfrigérateur (réfrigérateur non fourni)
- Un meuble de rangement haut une porte : L 60 x H 70 x P 35 cm
- Un meuble haut pour micro-ondes : L 60 x H 70 x P 35 cm (micro-onde non fourni)
- Poignées en inox brossé verni
- Une plaque de cuisson à 2 feux vitrocéramique
- Une réglette Led sous meuble cuisine

Il n'est pas prévu de hotte

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Voir 2.6.1.1

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 palette ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux, 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. Evacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet. Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6. Branchements en attente

Sans objet.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eaux des niveaux 1, 2 et 3 seront équipées.:

- o D'un receveur de douche 90*90cm FUNDO PRIMO WEDI et d'un revêtement FUNDO TOP PLANO WEDI en solid surface de 6 mm d'épaisseur, équipé d'une robinetterie mitigeuse de douche avec ensemble douchette 1 jet, barre de douche et porte savon.
- o D'un pare douche pivotant ou coulissant
- o D'un meuble vasque modèle ZEN TOP de chez SIBO ou équivalent largeur 605mm, 2 portes, caisson mélaminé 19mm de qualité hydrofuge, miroir suspendu et réglette led. Plan vasque en résine de synthèse avec vasque intégré. Robinetterie avec mitigeur PORCHER ULYSSE ou équivalent.
- o D'un miroir
- o D'un WC suspendu en porcelaine vitrifié de couleur blanche avec abattant double et chasse d'eau double débit.

Les salles d'eaux non PMR du niveau 0 seront équipées.:

- o D'un receveur de douche blanc extraplat de dimension 90*90cm en céramique modèle LIFETIME PLUS de chez VILLEROY & BOCH ou au moins équivalent équipé d'un mitigeur de douche mural PORCHER ULYSSE ou équivalent avec ensemble de douche PORCHER AQUA douchette, barre de douche et porte savon.
- o D'une pare douche modèle LUNES 2.0 de chez NOVELINI ou au moins équivalent.
- o D'un meuble vasque modèle ZEN TOP de chez SIBO ou équivalent largeur 605mm, 2 portes, caisson mélaminé 19mm de qualité hydrofuge, miroir suspendu et réglette led. Plan vasque en résine de synthèse avec vasque intégré. Robinetterie avec mitigeur PORCHER ULYSSE ou équivalent.
- o D'un ensemble WC suspendu sans bride et caréné et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle PATTO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

Les salles d'eaux PMR du niveau 0 seront équipées :

- o D'une douche à l'italienne carrelée, équipée d'un mitigeur de douche mural PORCHER ULYSSE ou équivalent avec ensemble de douche PORCHER AQUA douchelette, barre de douche et porte savon et une barre d'appui selon réglementation en vigueur.
- o D'un rideau de douche.
- o D'un lavabo autoportant PORCHER MATURA 2 ou équivalent largeur 650mm, miroir suspendu et réglette led. Robinetterie avec mitigeur PORCHER ULYSSE ou équivalent.
- o D'un miroir.
- o D'un pack WC PORCHER ULYSSE + ou équivalent, montage sur pied, en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, abattant thermostat et chasse d'eau double débit et d'une barre d'appui selon réglementation en vigueur.

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 3 à 6KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle OVALIS de chez SCHNEIDER de couleur blanche, 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 dans la salle de bain, le séjour et la cuisine seront équipés de spots LED en plafond ou de plafonnier et d'une réglette Led sous meuble cuisine.

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.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- En cuisine : 4 prises de courant dont une pour le frigo et une pour le micro-onde, une alimentation spécifique pour la plaque électrique, une réglette led sous le meuble haut de la cuisine.
- En séjour / chambre : 1 prise de courant par tranche de 4m² de surface habitable, 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ45, spots LED en plafond ou 1 plafonnier, 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).
- En entrée : 1 prise de courant, spot led ou un plafonnier et un interrupteur.
- En salle de bain : Spots led en plafond ou un plafonnier et un point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque, 1 prise de courant à proximité du miroir.

2.6.3.4. Sonnerie de porte palière Sans objet

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 une ou des chaudière(s) à granulés de bois de marque HARGASSNER ou équivalent, installée(s) dans le local chauffière.

Le chauffage de la pièce principal sera assuré par un appareil de chauffe à eau chaude, modèle REGGANE 3010 Compact de chez FINMETAL ou PREMIUM ECO de chez HENRAD ou au moins équivalent équipé d'un robinet thermostatique. Dimensions et puissance selon études techniques.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche d'une puissance de 300 W, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou modèle CORSAIRE de chez THERMOR ou au moins équivalent.

2.6.4.2. Conduit de fumée

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).

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 murs des façades 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
L'ensemble des prises RJ45 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'accès au Hall sera contrôlé par une porte équipée de vidéophonie anti-vandale marque INTRATONE ou équivalent, avec :

- Côté rue: Une platine vidéophone et un lecteur de badge de chez INTRATONE ou équivalent. Les appels émis depuis la platine extérieures aboutiront directement sur les téléphones des résidents par liaison GSM, avec possibilité de renvoi d'images.
- Côté jardin : Un lecteur de badge de chez INTRATONE ou équivalent.

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX
Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS
Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS
Sans objet.

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.

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
La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou en enrobé.

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 (gaines, 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. L'Acquéreur contactera le fournisseur électrique de son choix pour son contrat de fourniture d'énergie

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS
Les sols seront en enrobé ou dalles type Evergravier selon plan architecte.
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

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 réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)
Les places extérieures seront pourvu d'une pergola recouverte de végétation, localisation selon plan architecte.

3.6. CAVES
Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL COMMUN

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 ou PORCELANOSA ou CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent, et d'un tapis encastéré de chez FORBO, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition d'aspect velours.

4.1.3. PLAFONDS
Il sera prévu un plafond acoustique constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou de dalle de faux plafonds de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION
Sans objet.

4.1.5. Boîtes aux lettres
Des boîtes aux lettres collectives à encombrement réduit de chez RENZ modèle EXTENSIO ou équivalent seront disposées dans le hall, selon carnet de décoration de l'architecte. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. Tableaux d'affichage
Dans le hall, un tableau d'affichage sera prévu. Celui-ci pourra être intégré à l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.7. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE
Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium 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.

4.1.8. CHAUFFAGE
Il n'est pas prévu de chauffage pour le hall d'entrée. Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Il sera prévu des spots ou points lumineux en plafond suivant plans de décoration.
Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.
2 prises de courant 10/16A+T.

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

4.2.1. SOLS
Le sol des circulations sera en sol souple de chez GIERFLOR ou de chez TARKETT ou équivalent, Classement U4P3E2/3C2.
Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

4.2.2. MURS
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition d'aspect velours. Des baguettes d'angle hauteur 2m protégeront les angles saillants.

4.2.3. PLAFONDS
Faux-plafond acoustique 600*600 de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent avec rail apparent.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION
Sans objet.

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 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 pallière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
L'éclairage sera assuré par des 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'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 d'une peinture de sol.

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

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 pallassse)
Les marches et contremarches seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la pallassse 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 désenlummage 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. LOCAUX VELOS
Local Vélo au niveau 1 :
Le sol du local vélo recevra une peinture de sol avec remontée en plinthe sur 10cm.
Les murs recevront une peinture vinylique blanche.
L'éclairage se fera par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence.
Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.
Le local sera équipé de racks à vélos en acier galvanisé.
Deux prises de courant raccordées sur les services généraux seront installées pour permettre une recharge des vélos électriques.
Locaux Vélos au Niveau 0 (niveau Parking) :
Le sol sera en béton lissé.
Les murs seront en béton brut.
L'éclairage se fera par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence.
Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.

Le local sera équipé de racks à vélos en acier galvanisé.
Deux prises de courant raccordées sur les services généraux seront installées pour permettre une recharge des vélos électriques.

4.5.2. LOCAL BUANDERIE - LAVERIE

Le sol sera revêtu d'un carrelage anti-dérapant en grès 30*30cm de teinte claire avec plinthes assorties et comportera un siphon de sol.
Les murs seront revêtus d'une faïence 20*20 cm blanche, hauteur 1,60m avec complètement jusqu'au plafond en peinture blanche d'aspect finition velours.

Les plafonds seront constitués de dalle de faux plafonds 600*600mm avec rail apparent.

Equipement électrique :

L'éclairage sera assuré par des plafonniers étanches de type led ou équivalent, commande par détecteur de mouvements.

Il sera prévu pour la laverie :

1 prise de courant 10/16 A+T répartie dans la salle

3 prises de courant 2P+T 32 A lave-linge

3 prises de courant 2P+T 32 A sèche-linge

Equipement de plomberie :

Le local est destiné à recevoir 3 lave-linge et 3 sèche-linge.

Le local sera équipé des alimentations et évacuations nécessaires et d'un siphon de sol.

Equipement de ventilation :

Par machine est prévue une sortie pour évacuation de l'air vicié des séches linges par canalisation en acier galvanisé donnant directement sur l'extérieur.

4.5.3. LOCAL SALLE DE SPORT

Le sol sera en sol souple de chez GERFLOR ou de chez TARKETT ou équivalent, Classement U4P3E2/3C2.

Des plinthes droites en médium hydrofuge seront prévues.

Les murs recevront deux couches de peinture finition d'aspect velours, couleurs selon carnet de décoration de l'architecte

Les plafonds seront constitués de dalle de faux plafonds 600*600mm avec rail apparent de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

L'éclairage sera assuré par dalle led commandé par détecteur de mouvements.

Le local sera climatisé.

8 Prises de courant 16A+T raccordées sur les services généraux seront installées en périphérie de la pièce.

1 prise de communication murale au format RJ45 reliée à la baie de brassage permettra l'installation d'un téléviseur.

4.5.4. LOCAL ESPACE DE TRAVAIL

Le sol sera en sol souple de chez GERFLOR ou de chez TARKETT ou équivalent, Classement U4P3E2/3C2.

Des plinthes droites en médium hydrofuge seront prévues.

Les murs recevront deux couches de peinture finition d'aspect velours, couleurs selon carnet de décoration de l'architecte.

Les plafonds seront constitués de dalle de faux plafonds 600*600mm avec rail apparent de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

L'éclairage sera assuré par dalle led commandé par détecteur de mouvements et par suspension décorative sur interrupteur simple allumage selon carnet d'aménagement du bureau d'étude.

10 Prises de courant 16A+T et 12 prises USB raccordées sur les services généraux seront installées.

1 prise de communication murale au format RJ45 reliée à la baie de brassage permettra l'installation d'un téléviseur.

4.5.5. LOCAL CAFETERIA CUISINE

Le sol sera en sol souple de chez GERFLOR ou de chez TARKETT ou équivalent, Classement U4P3E2/3C2.

Des plinthes droites en médium hydrofuge seront prévues.

Les murs recevront deux couches de peinture finition d'aspect velours, couleurs selon carnet de décoration de l'architecte.

Les plafonds seront constitués de dalle de faux plafonds 600*600mm avec rail apparent de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.
L'éclairage sera assuré par dalle led commandé par détecteur de mouvements et par suspension décorative sur interrupteur simple allumage selon carnet d'aménagement du bureau d'étude.
Le local sera climatisé.

L'aménagement de l'espace cuisine comprend la fourniture et la mise en place d'une cuisine développant un linéaire de 6 éléments de 60 cm comprenant :

Un plan de travail en mélanité, un évier de 120cm, un lave-vaisselle, un réfrigérateur encastré et deux micro-ondes dont les caractéristiques seront conformes aux plans de l'architecte. Des meubles de rangement haut et bas.

4.5.6. LOCAL SALLE POLYVALENTE

Le sol sera en sol souple de chez GERFLOR ou de chez TARKETT ou équivalent, Classement U4P3E2/3C2.

Des plinthes droites en médium hydrofuge seront prévues.

Les murs recevront deux couches de peinture finition d'aspect velours, couleurs selon carnet de décoration de l'architecte.

Les plafonds seront constitués de dalle de faux plafonds 600*600mm avec rail apparent de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

L'éclairage sera assuré par dalle led commandé par détecteur de mouvements.

10 Prises de courant 16A+T raccordées sur les services généraux seront installées en périphérie de la pièce.

2 prises de communication murale au format RJ45 reliées à la baie de brassage seront installées en périphérie de la pièce.

4.5.7. WC

Le sol sera revêtu d'un carrelage en grès 30*30cm de teinte claire.

Les murs seront revêtus d'une faïence hauteur 1m50 de chez KERABEN modèle BARRINGTON ou EVOQUE ou MIXIT ou RUE DE PARIS ou DISTRICT, dimensions 25 x 50 cm + peinture velours blanche sur le reste des murs.

Le plafond sera constitué de dalle de faux plafonds 600*600mm avec rail apparent de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

Le WC sera équipé d'un lave-main PORCHER ULYSSE 45*35 ou équivalent, fixation murale, miroir suspendu, Robinetterie avec mitigeur PORCHER ULYSSE ou équivalent.

L'éclairage sera assuré par dalle led commandé par détecteur de mouvements.

4.5.8. CHAUFFAGE VENTILATION, CLIMATISATION

Les locaux SALLE DE SPORT, ESPACE DE TRAVAIL, CAFETERIA-CUISINE et SALLE POLYVALENTE seront chauffés et climatisés selon les besoins thermiques et aéraulique. Le traitement d'ambiance de ces différents espaces communs du rdc sera réalisé par une installation de climatisation réversible VRV. Des cassettes plafonniers seront disposées en plafond dans les différents locaux. Les unités extérieures seront positionnées à l'extérieur des bâtiments.

Une centrale de traitement d'air sera prévue en plafond du niveau 1. Elle assurera la ventilation des locaux communs intérieurs du niveau 1 de la résidence universitaire selon les renouvellements d'air réglementaire.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERS

Un local est prévu en parties communes au sous-sol pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinyle. Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol avec remonté en plinthes sur 1,60 m.

Il sera prévu un éclairage par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

4.6.2. LOCAL MENAGE

Le sol sera revêtus d'un carrelage en grès 30°30cm de teinte claire avec plinthes assorties. Les murs seront revêtus d'une faïence blanche 20°20 hauteur 1m20 avec complètement jusqu'au plafond en peinture blanche d'aspect finition velours. Il sera pourvu d'un vidoir eau froide, eau chaude et d'un ballon eau chaude de 15l.

4.6.3. CHAUFFERIE

Le local chauffière sera située au sous-sol des bâtiments A et B. La chauffière alimentera la résidence étudiante et les logements sociaux. Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols seront en béton lissé. Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes led. Il sera ventilée naturellement.

4.6.4. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.5. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.6. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Locaux transformateurs situés au sous-sol du bâtiment D conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.6.8. LOCAL EAU

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

4.6.9. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.6.10. BUREAU au niveau 1

Le sol sera en sol souple de chez GERFLOL ou de chez TARKETT ou équivalent. Classement U4P3E2/3C2. Des plinthes droites en médium hydrofuge seront prévues. Les murs recevront deux couches de peinture blanche finition d'aspect velours. Les plafonds seront constitués de dalle de faux plafonds 600°600mm avec rail apparent de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT ou équivalent. L'éclairage sera assuré par dalle led sur interrupteur simple allumage. 6 Prises de courant 16A+T raccordées aux services généraux et 2 prises RJ45 reliées à la baie de brassage seront installés en périphérie de la pièce.

Ce bureau comportera un local baie de brassage informatique. Ce local baie de brassage sera climatisé par une cassette en applique.

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 630 kg, vitesse 0.63m/s type « machinerie en gaine » sans local technique. L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol. Les portes paliers seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé. Les parois de la cabine recevront un revêtement mélangé 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 un lecteur Vigik au palier du sous-sol pour l'accès en cabine.

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 une ou des chaudière(s) aux granulés de bois dans le local chauffière. Un local Silo accolé à la chauffière servira de stockage aux granulés

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 une ou des chaudière(s) aux granulés de bois dans le local chauffière. Un local Silo accolé à la chauffière servira de stockage aux granulés. 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 stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans les locaux prévus à cet effet. Deux aires de présentation des containers roulants seront créés le long de l'avenue Vert-Bois. Deux containers enterrés pour le tri du verre seront implantés sur la plus grandes des deux aires. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la communauté de commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le cliemeau 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 détenteurs si nécessaire.

5.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives, situées dans les gaines techniques. Vaine d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4. 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 dérivation 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 »

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. RESEAU INTERNET DES PARTIES COMMUNES

La résidence universitaire sera équipée de câbles de raccordement concessionnaire telecom pour effectuer ultérieurement une connexion internet et déployer un réseau WIFI pour les parties communes (Salle polyvalente, Salle de sport, Espace de travail, Cafeteria). L'abonnement internet des parties communes y compris l'achat ou location du routeur et les bornes wifi seront pris en charge par la copropriété.

Le routeur pourra être connecté au système d'interphonie via un câble ethernet en attente prévu à cet effet.

Un câblage ethernet sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Local ou gaine de gestion de la vidéo protection
- Platine de rue ou contrôle d'accès

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans le hall commun, devant le local vélos du niveau 1 et les accès au sous-sol. Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes.

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans le bureau du niveau 1. L'accès aux enregistrements ne sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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 ou tous autres matériaux selon le plan d'aménagement VRD.

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

Suivant plan VRD. Les parkings extérieurs privatifs seront munis d'arceaux de parking en acier galvanisé.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

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 du paysagiste. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRE DE JEUX

Aire de jeux selon le plan d'aménagement du paysagiste.

6.5. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres de modèle Classica de chez RENZ ou Dune de chez SIRANDRE SINDAUR ou au moins équivalent, seront posées à l'extérieur suivant plans.

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

6.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1. 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.

6.6.2. 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 VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.
Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.7. CLOTURES

6.7.1. SUR RUE

La limite de propriété n'est pas clôturée. Seul les accès au mode doux transversal et l'accès véhicule au sous-sol des bâtiments A,B,C et D sont clôturés.
Les deux accès piétons du mode doux transversal et l'accès aux sous-sol des bâtiments A,B,C et D sur l'avenue de Vert-Bois sont condamnés par des portillons. Localisation selon plan de l'architecte.

6.7.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes, suivant plan architecte.

6.7.3. PORTAIL et PORTILLON

Deux portillons clôtureront les accès piétons aux extrémités du mode doux transversal et un portillon clôturera l'accès au sous-sol du bâtiment A, B, C et D sur l'avenue de vert bois. Un portail motorisé clôturera l'accès véhicule sur l'avenue de Vert-Bois. Localisation selon plan de l'architecte.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. 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.

6.8.2. GAZ

Sans objet

6.8.3. ELECTRICITE (poste de transformation)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.
Locaux transformateurs situés au sous-sol du bâtiment D conformément aux prescriptions ENEDIS.

6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

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

6.8.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.8.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.8.8. 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 :

- ☐ 2 clés de proximité type V/GIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- ☐ 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- ☐ 2 clés spécifiques pour la boîte aux lettres,
- ☐ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall commun,
 - au sous-sol depuis l'extérieur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - aux locaux vélos,
 - au local poubelles,

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particulières 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 »

EDEX

Construction de 51 logements et d'une résidence universitaire de 153 chambres.

« LES CAMARINES »
22 route des Creuses
74960 ANNECY

CARACTERE +

Une collection

Collection CARACTERE + _ LOGEMENTS COLLECTIFS
BÂTIMENTS E ET F

Cœur de Vie

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

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

GENERALITES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1. INFRASTRUCTURE
- 1.2. MURS ET OSSATURE
- 1.3. PLANCHERS
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.5. ESCALIERS
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.8. TOITURES
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Erreur ! Signet non défini.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS
- 3.6. CAVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1. HALL D'ENTREE
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS
- 4.5. LOCAUX COMMUNS
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES
- 4.7. CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 23

- 6.1. VOIRIES ET PARKING
- 6.2. CIRCULATION PIETONS
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	24
6.6.	CLOTURES	24
6.7.	RESEAUX DIVERS	24

7.	ORGANIGRAMME DES CLES	25
----	-----------------------	----

8.	INFORMATION DES HABITANTS	25
----	---------------------------	----

PRESENTATION GENERALE

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

- Les bâtiments A et B constituent une résidence universitaire en R+3 de 153 chambres
- Le Bâtiment C de 15 logements en R+3
- Le bâtiment D de 22 logements en R+3
- Le bâtiment E de 7 logements en R+1+ Attique
- Le bâtiment F de 7 logements en R+1+ Attique

Les bâtiments A, B, C et D comportent un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

Les bâtiments E et F comportent un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

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 bâtiments E et F du programme de logements collectifs en accession à la propriété « LES CAMARINES » à « ANNECY ».

La commune d'Annecy exige, conformément à la loi SRU, une part de logements sociaux sur tous les programmes neufs de la commune. Ainsi afin de remplir cette obligation, 15 logements répartis dans le bâtiment D seront vendus à un opérateur social.

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 Environnementale (RE2020) 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.

- o Le site est marquée par des circulations d'eau importantes.
- o Le sous-sol recevra un cuvelage par revêtement d'imperméabilisation de type minéralisation jusqu'à la côte EE (accidentelle). Des suintements épar ses et ponctuels sont toutefois possibles sous cette côte ainsi que des traces d'humidité. De ce fait, les parkings et garages ne pourront servir qu'au remis age des véhicules et ne pourront pas recevoir des objets craignant l'humidité.
- o Les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'attente.

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. Le sous-sol sera considéré en catégorie 2 au sens du DTU 20_1, c'est-à-dire que les suitlements périphériques sur les parties seront tolérés. 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 :

- maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimale en bloc de béton dont les alvéoles sont remplies par de la mousse isolante.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition gratté fin ou froissé ou talochée, ou d'un bardage en bois ou en panneau composite 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 exigences acoustiques intérieures. 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 placostil d'épaisseur 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

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

L'évacuation des produits de combustion de la ou des chaudière(s) sera réalisée avec conduit débouchant en toiture de l'immeuble. Le type de matériaux utilisé pour le conduit sera conforme aux préconisations du fabricant de la chaudière. 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 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 transférer par des parties privatives (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 : éanchéité 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 : éanchéité 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 ou platelage bois selon le choix du maître d'ouvrage.
Toitures terrasses végétalisées type extensive : éanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.
Toitures terrasses végétalisées type semi-intensive : éanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives à faible développement et/ou vivaces 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 bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 vantail, avec ou sans partie fixe ou coulissant selon représentation sur les 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 non munie de volet roulant (suivant paragraphe 1.9.3) 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

Les fenêtres de la cage d'escalier seront du type bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 vantail. Le vitrage des fenêtres de la cage d'escalier seront granité.

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 ou aluminium. Manœuvre par motorisation et commande radio avec un interrupteur 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 un interrupteur par fenêtre.
Les baies des salles d'eau et W-C ne seront pas équipées de fermetures extérieures de types volets roulants.
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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les chambres, les dégauchements et placards attenants seront revêtus :

- D'un parquet contrecollé modèle 3 FRISES LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOCO ou au moins équivalent.

Dimensions et coloris 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.

L'entrée, le séjour, les cuisines et placards attenants seront revêtus :

- D'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60 x 60 cm, ou modèle AL PE, dimensions 60,75 X 60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou équivalent.

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

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

- D'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60 x 60 cm, ou modèle AL PE, dimensions 60,75 X 60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou équivalent.

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

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

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

D'une faïence modèle LAUNA, dimensions 31 x 61 cm, ou modèle SUPERWHITE ou SUPERWHITE SPIRE, dimensions 30 x 60 cm, ou modèle MIXIT ou UNDERGROUND, dimensions 25 x 70 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou SUPREMA ou MAJESTIC, dimensions 30 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou équivalent.

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

Localisation :

- Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
- Mur d'adossement du WC sur la hauteur du bâti support

- Meuble vasque :
Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

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

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés à parement isoplane matricé, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent.
Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Noir, sur rosace, modèle KUBO 1317 de chez FIMET, ou au moins 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 bacs 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 de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en bois. 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 TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu dans l'entrée et la Salle de bains suivant plan de vente.
Porte en médium peint ou mélaniné blanc, fermeture par aimant et poignée de tirage coloris au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage.
Entrée suivant plan de vente : aménagement tablette chapelière et tringle de penderie.

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 tôle perforée et/ou barreaudage conformément aux plans architecte.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 2 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en panneau composite ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

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

Les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type plâtrille.
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type plâtrille, de teinte blanche.
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 aspect lisse biosourcée de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

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

Salle de bain et salle d'eau:
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect velouté de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches et cuisine ouverte:

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

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 cuve et 1 égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.
Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotonou 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 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 complage
Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de chauffage, rafraichissement et eau chaude sanitaire sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle 3 usages de marque ALDES ou équivalent.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture. Les deux unités formant la PAC individuelle seront reliées par un faisceau privatif dédié comprenant toutes les liaisons électromécaniques nécessaires. Iedit faisceau circulant avec d'autres faisceaux dans une gaine commune et des faux plafonds communs.

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

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet
Il n'est donc pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

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'eaux seront équipées :

- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, dimension suivant plan de vente, de chez CEDAM modèle ECHO ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, 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.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Et suivant plans.

Soit :

- o 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.
- o 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.

Soit :

- o Une baignoire de 160*75 cm, ou 170*75 cm suivant plans, en acrylique, de type AXESS de chez AQUARINE, ou équivalent.
- o 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.
- o un pare-bain avec une porte pivotante de type YOUNG 1V de chez NOVELLINI ou équivalent.

Les W.C seront équipés :

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

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.
La niche restera peinte en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur HANSGRÖHE – VERNIS SHAPE, hauteur 100 mm, bonde chromée, tirette intégrée, ou au moins équivalent.

La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche HANSGRÖHE – CROMETTA E, ou équivalent, comprenant une barre 90 cm, avec douchette à main 2 jets, une douchette de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.

La robinetterie de la baignoire sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur modèle ECOSTAT de chez HANSGRÖHE, et douchette 3 jets modèle PULSIFY de chez HANSGRÖHE, posée sur barre de 90 cm modèle UNICA 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 de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou équivalent, de couleur blanche.

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.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15-100.

En complément l'équipement comportera :

- o 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)
- o Un interrupteur en va et vient pour la commande du point d'éclairage en plafond de la chambre principale.
- o Une sortie USB type C équipera une prise de courant prévue en base sur le côté de la tête de lit de la chambre principale.
- o Une sortie USB type C équipera une prise de courant prévue en base au-dessus du plan de travail de la cuisine.
- o Une attente électrique située à environ 205cm du sol pour le raccordement d'une hotte
- o Une prise de courant 16A+T situées à environ 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
- o Une prise de courant 16 A +T spécialisée dans la salle de bain pour le sèche-linge.
- o Un point lumineux DCL en applique de la cuisine commandé par un interrupteur simple allumage.
- o Une sonnerie intégrée au visiophone ou au tableau électrique.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palétière

Sonnerie intégrée au tableau électrique.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINÉES - 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, rafraichissement et eau chaude sanitaire sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle 3 usages de marque ALDES ou équivalent.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture. 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 et en faux-plafond commun.

Appareil d'émission de chaleur :

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 dotés d'un thermostat.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, d'une puissance de 750 watts.

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).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

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 au hall de l'immeuble sera contrôlée par une porte équipée de vidéophonie anti-vandalie de marque INTRATONE ou équivalent, avec :

- Côté rue: Une platine vidéophone et un lecteur de badge de chez INTRATONE, ou équivalent. Les appels émis depuis la platine extérieures aboutiront directement sur les téléphones des résidents, avec possibilité de renvoi d'images.
- Dans le sas : Un lecteur de badge de chez INTRATONE (avec digicode), 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 aboutissent sur le smartphone et/ ou téléphone fixe de l'occupant avec possibilité de renvoi d'image. L'abonnement INTRATONE est à la charge de la copropriété.

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'échanchéité seront en béton armé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles sur plots ou platelage bois selon le choix du maître d'ouvrage.

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

Une applique lumineuse avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

Les balcons en étage seront équipées d'une Prise de courant.

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 platelage bois.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Applique lumineuse avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

Les terrasses seront équipées d'une Prise de courant

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées en attique seront équipées d'un robinet de puisage.

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.

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

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou en enrobé.

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 led 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 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.

L'Acquéreur contactera le fournisseur électrique de son choix pour son contrat de fourniture d'énergie.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

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 CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent, et d'un tapis encastéré de chez FORBO, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et/ou 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 Classica de chez RENZ ou Dune de chez SIRANDRE SINDAUR ou au moins équivalent, seront posées à l'extérieur 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. 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. 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 réalisé une peinture décorative ou un revêtement vinyle avec baguettes d'angle pour les angles saillants.

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, suivant plan de décoration.

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 piétons 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 armé.

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 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 en superstructure d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.3. **PLAFONDS**

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

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la pailasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurie 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 désenluminage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. **ECLAIRAGE**

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou 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. **LOCAUX VELOS**

Le sol sera en béton armé lissé et les murs seront en béton brut.

L'éclairage se fera par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence.

Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.

Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

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 en parties communes au sous-sol pour le stockage des ordures ménagères. Les murs recevront une peinture vinyle et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1,80 m. Il sera prévu un éclairage par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol. Il sera ventilé naturellement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera située au sous-sol des bâtiments A et B. La chaufferie alimentera la résidence étudiante et les logements sociaux. Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols seront en béton lissé. Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes led. Il sera ventilé naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SUPPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Local transformateur situé au sous-sol du bâtiment D conformément aux prescriptions 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 630 kg, vitesse 0,63m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.
Les portes palières seront peintées aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
Les parois de la cabine recevront un revêtement métalliné 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 : un lecteur Vigik au palier du sous-sol pour l'accès en 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 les locaux prévus à cet effet. Deux autres de présentation des containers roulants seront créés le long de l'avenue Vert-Bois. Deux containers enterrés pour le tri du verre seront implantés sur la plus grandes des deux aires. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la communauté de commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.4.2. SUPPRESSEURS - 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 détenteurs 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

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. COLONNES HORIZONTALES

Sans objet

5.6.4. 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 »

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. RESEAU INTERNET

Les bâtiments seront équipés d'un câble de raccordement concessionnaire telecom pour effectuer une connexion internet ultérieure pour les parties communes. L'abonnement internet y compris l'achat ou location du routeur sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

Un câblage ethernet sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Local ou gaine de gestion de la vidéo protection
- Tableau IRVE

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les halls d'entrée et l'accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO)

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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 ou tous autres matériaux selon le plan d'aménagement VRD.

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

Suivant plan VRD.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

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 le plan d'aménagement du paysagiste.

6.4. AIRE DE JEUX

Aire de jeux selon plan le 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 VRD, 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

La limite de propriété n'est pas clôturée. Seul les accès au mode doux transversal et l'accès au sous-sol des bâtiments A,B,C et D sont clôturés.

Les deux accès piétons du mode doux transversal et l'accès aux sous-sol des bâtiments A,B,C et D sur l'avenue de Vert-Bois sont condamnés par des portillons. Localisation selon plan de l'architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Deux portillons clôtureront les accès piétons aux extrémités du mode doux transversal et un portillon clôturera l'accès au sous-sol du bâtiment A,B, C et D sur l'avenue de vert bois. Un portail motorisé clôturera l'accès véhicule sur l'avenue de Vert-Bois. Localisation selon plan de l'architecte.

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)

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

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 TERRAIN,
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 sous-sol depuis l'extérieur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - aux locaux vélos,
 - au local poubelles,

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 »

EDEX

Construction de 51 LOGEMENTS
« LES CAMARINES »
22 routes des Creuses
74960 ANNECY

ATTITUDE

Une collection

Collection ATTITUDE – LOGEMENTS COLLECTIFS ACCESSION
BÂTIMENTS C & D

Cœur de Vie

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

Nom du Client :
Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

GENERALITES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1. INFRASTRUCTURE
- 1.2. MURS ET OSSATURE
- 1.3. PLANCHERS
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.5. ESCALIERS
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.8. TOITURES
- 1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS
- 3.6. CAVES

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1. HALL D'ENTREE
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETACHEES
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS
- 4.5. LOCAUX COMMUNS
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES
- 4.7. CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 22

- 6.1. VOIRIES ET PARKING
- 6.2. CIRCULATION PIETONS
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.6. CLOTURES
- 6.7. RESEAUX DIVERS

7. ORGANIGRAMME DES CLES

8. INFORMATION DES HABITANTS

PRESENTATION GENERALE

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

- Les bâtiments A et B constituent une résidence universitaire en R+3 de 153 chambres
- Le Bâtiment C de 15 logements en R+3
- Le bâtiment D de 22 logements en R+3
- Le bâtiment E de 7 logements en R+1+ Attique
- Le bâtiment F de 7 logements en R+1+ Attique

Les bâtiments A, B, C et D comportent un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques. Les bâtiments E et F comportent un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

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 le programme de logements collectifs en accession à la propriété « LES CAMARINES » à « ANNECY ».

La commune d'Annecy exige, conformément à la loi SRU, une part de logements sociaux sur tous les programmes neufs de la commune. Ainsi afin de remplir cette obligation, 15 logements répartis dans le bâtiment D seront vendus à un opérateur social.

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 Environnementale (RE2020) 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.

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 coordinateur 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 coles 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. Le sous-sol sera considéré en catégorie 2 au sens du DTU 20.1, c'est-à-dire que les soutènements périphériques sur les parois seront tolérés. 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 :
- maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimale en bloc de béton dont les alvéoles sont remplies par de la mousse isolante.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition gratté fin ou frotté ou talochée, ou d'un bardage en bois ou en panneau composite 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 ou

visée sur ossature métallique, 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 exigences acoustiques intérieures. 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.
Seuls les logements du dernier étage en attique recevront une chape flottante.

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.
Au rez de chaussée, 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'apomb 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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution seront de type placostil d'épaisseur 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé.

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

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 de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 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

L'évacuation des produits de combustion de la ou des chaudière(s) sera réalisée avec conduit débouchant en toiture de l'immeuble. Le type de matériaux utilisé pour le conduit sera conforme aux préconisations du fabricant de la chaudière. 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 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 (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 ou platelage bois selon le choix du maître d'ouvrage.

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 vivaces et/ou graminées.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, 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 bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 vantail, avec ou sans partie fixe ou coulissant selon représentation sur les plans. 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.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC non munie de volet roulant (suivant paragraphe 1.9.3) 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

Les fenêtres de la cage d'escalier seront du type bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 vantail.

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 ou aluminium Manœuvre par motorisation et commande radio avec un interrupteur 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 un interrupteur par fenêtre.

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

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

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, la cuisine, les chambres et les dégagements des logements seront revêtus :

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

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 PIECES DE SERVICE

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

D'un sol en lames LVT de modèle CREATION 55 ou CREATION 55 SOLID CLIC de chez GERFLOR ou équivalent.

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 PIECES DE SERVICE

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

- o D'une faïence de chez KERABEN modèle ESSENTIAL ou RC FLOW ou ALOE ou SUPERWHITE ou EVOQUE ou VERSE, dimensions 30 x 60 cm, ou d'une faïence de chez SAINT GOBAIN 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 :

- o Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche
- o Mur d'adossement du WC sur la hauteur du bâti-support

- o Meuble vasque :

Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

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 des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUEF ou équivalent.

Les huisseries des portes palières seront métalliques.

2.3.2 PORTES INTERIEURES

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

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Noir, 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 bacs de cane simples.

2.3.3 PORTES DE SEJOUR

Sans objet.

2.3.4 PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou équivalent (certifiée AZP1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en bois. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACADAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou équivalent (certifiée AZP BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure 3 points AZP1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent et un micro/serveur.

2.3.5 PLACARDS

Placard prévu dans l'Entrée et la Salle de bains suivant plan de vente.

Porte en médium peint ou mélaminé blanc, fermeture par aimant et poignée de tirage coloris suivant béquillage au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage.

Entrées suivant plan de vente : aménagement tablette chapelière et tringle de penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix du maître d'ouvrage).

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 tôle perforée et/ou barreaudage conformément aux plans architecte.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 2 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en panneau composite ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de la sure, coloris suivant exigences du permis de construire.

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 piliolle.

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

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

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

Salle de bain et salle d'eau:

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect velouté de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Pièces sèches et cuisine ouverte:

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect mat 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 aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

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 cuve et 1 égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en tôle 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 pivotant, modèle BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou 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 en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique pallière 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 compage
Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
La production de chauffage, rafraichissement et eau chaude sanitaire sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle 3 usages de marque ALDES ou équivalent.

La PAC est constituée d'une unité inférieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture. 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 et des faux plafonds communs.

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

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

2.6.2.5. Distribution du gaz
Sans objet
Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

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'eaux seront équipées :

- o D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, dimension suivant plan de vente, de chez CEDAM modèle CASA, ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, 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.
- o D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Et suivant plans.

Soit :

- o 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.
- o 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.

Soit :

- o Une baignoire de 160*75 cm, ou 170*75 cm suivant plans, en acrylique, de type AXESS de chez AQUARINE, ou équivalent.
- o un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement talencé, Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- o un pare-bain avec une porte pivotante de type YOUNG 1V de chez NOVELLINI ou équivalent.

Les W.C seront équipés :

- o 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.
 - o d'un bâti-support de chez NICOLL ou équivalent avec commande de la chasse d'eau de couleur contrastée.
- L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur une partie du mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dossier du WC.
- La niche restera peinte en blanc.

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 de chez HANSGRÖHE ou équivalent.

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

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 compage. 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 de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou équivalent de couleur blanche.

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.

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la NFC 15-100.

En complément l'équipement comportera :

- 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)
 - Une sortie USB type C équipera une prise de courant prévue en base sur le côté de la tête de lit de la chambre principale.
 - Une sortie USB type C équipera une prise de courant prévue en base au dessus du plan de travail de la cuisine.
 - Une attente électrique située à environ 205cm du sol pour le raccordement d'une hotte
 - Une prise de courant 16A+T situées à environ 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
 - Une prise de courant 16 A +T spécialisée dans la salle de bain pour le sèche linge.
 - Un point lumineux DCL en applique de la cuisine commandé par un interrupteur simple allumage.
 - Une sonnerie intégrée au tableau électrique.
- 2.6.3.3. Sonnerie de porte palière
- Sonnerie intégrée au tableau électrique.

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, rafraichissement et eau chaude sanitaire sera de type pompe à chaleur (PAC) individuelle 3 usages de marque ALDES ou équivalent.

La PAC est constituée d'une unité intérieure installée dans le placard « Chauff » du logement et d'une unité extérieure privative implantée en terrasse ou toiture. 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 et en faux plafond commun.

Appareil d'émission de chaleur :

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 dotés d'un thermostat.

Les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DEVO DCB 18 de chez ATLANTIC, ou équivalent, d'une puissance de 750 watts.

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).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

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 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 au hall de l'immeuble sera contrôlée par une porte équipée de vidéophonie anti-vandalie de marque INTRATONE ou équivalent, avec :

- Côté rue: Une platine vidéophone et un lecteur de badge de chez INTRATONE, ou équivalent. Les appels émis depuis la platine extérieures aboutirons directement sur les téléphones des résidents, avec possibilité de renvoi d'images.
- Dans le sas : Un lecteur de badge de chez INTRATONE (avec digicode), 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 aboutissent sur le smartphone et/ ou téléphone fixe de l'occupant avec possibilité de renvoi d'image. L'abonnement INTRATONE est à la charge de la copropriété.

2.6.7.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.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles sur plots ou plateau 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

Une applique lumineuse avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon.

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 pldts ou platelage bois.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Applique lumineuse avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

Les terrasses des lots C301 et D304 seront équipées d'une prise de courant.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives des lots C301 et D304 seront équipées d'un robinet de puisage.

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.

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

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou en enrobé.

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 (gaines, 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.

L'Acquéreur contactera le fournisseur électrique de son choix pour son contrat de fourniture d'énergie.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou dalles type Evergravier selon plan architecte.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

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. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Les places extérieures seront pourvu d'une pergola recouverte d'une végétation, localisation selon plan architecte.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE / SAS

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 CERAMICHE PIEMME ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de chez FORBO, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif et/ou 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 SYSTÈME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurisé 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. **TABLEAU D'AFFICHAGE**
Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.7. **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.

4.1.8. **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Il sera prévu des spots ou points lumineux en plafond 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.
Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque BAL SAN 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 réalisé une peinture lessivable ou un revêtement vinyle avec baguettes d'angle pour les angles saillants.

4.2.3. **PLAFONDS**
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect mat. Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4. **ELEMENTS DE DECORATION**
Suivant plan de décoration de l'architecte.

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

4.2.6. **PORTES**
Les portes des circulations communes seront à âme pleine 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 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 autres 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'un enduit projeté de modèle Baggar, ou 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 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 de sol.

4.4.2. **MURS**
Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.3. **PLAFONDS**
En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.4. **ESCALIERS** (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillassse)
Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol. La sous face de la paillassse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou 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 désenlunage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. **ECLAIRAGE**
L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou 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. **LOCAUX VELOS**
Une couche de peinture vinyle sera appliquée sur les murs du local.
Au sol, il sera appliqué une peinture de sol avec remontée en plinthes sur 10 cm.
L'éclairage se fera par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence.
Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.
Un équipement sera prévu pour accrocher des vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

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 en parties communes au sous-sol pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique. Un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol avec remonté en plinthes sur 1,80 m.

Il sera prévu un éclairage par tube led, ou équivalent commandé par détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera située au sous-sol des bâtiments A et B. La chaufferie alimentera la résidence étudiante et les logements sociaux.

Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols seront en béton lissé.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes led.

Il sera ventilé naturellement.

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.

Locaux transformateurs situés au sous-sol du bâtiment D conformément aux prescriptions 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 630 kg, vitesse 0,63m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

Les portes paliers seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé. Les parois de la cabine recevront un revêtement métallisé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plâtre ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance. Pour la sécurité il est prévu un lecteur Vigik au palier du sous-sol pour l'accès en cabine.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

Sans objet, seule la résidence étudiante et les logements sociaux sont concernés par une production collective de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

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 les locaux prévus à cet effet. Deux aires de présentation des containers roulants seront créés le long de l'avenue Vert-Bois. Deux containers enterrés pour le tri du verre seront implantés sur la plus grandes des deux aires. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la communauté de commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le clierneau 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 détenteurs 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 dérivationes 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. COLONNES HORIZONTALES
Sans objet

5.6.4. 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 »

5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION

5.7.1. RESEAU INTERNET

Les bâtiments seront équipés d'un câble de raccordement concessionnaire telecom pour effectuer une connexion internet ultérieure pour les parties communes. L'abonnement internet y compris l'achat ou location du routeur sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

Un câblage ethernet sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Local ou gaine de gestion de la vidéo protection
- Tableau IRYE

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les sas d'entrée et l'accès véhicules.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur. Les images y seront conservées pendant au maximum 30 jours, en fonction de la capacité de l'enregistreur et du nombre de caméra. Les images plus récentes écrasent les plus anciennes

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes. L'accès aux enregistrements ne sera possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type Privé sera prévu dans le hall de l'immeuble.

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 ou tous autres matériaux selon le plan d'aménagement VRD.

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

Suivant plan VRD. Les parkings extérieurs privés seront munis d'arceaux de parking en acier

galvanisé.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS
Sans objet.

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 le plan d'aménagement du paysagiste. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRE DE JEUX

Aire de jeux selon le plan d'aménagement du paysagiste.

6.5. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres de modèle Classica de chez RENZ ou Dune de chez SIRANDRE SINDAUR ou au moins équivalent, seront posées à l'extérieur suivant plans.

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

6.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1. 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.

6.6.2. 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 VRD, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

6.7. CLOTURES

6.7.1. SUR RUE

La limite de propriété n'est pas clôturée. Seul les accès au mode doux transversal et l'accès véhicule au sous-sol des bâtiments A,B,C et D sont clôturés. Les deux accès piétons du mode doux transversal et l'accès aux sous-sol des bâtiments A,B,C et D sur l'avenue de Vert-Bois sont condamnés par des portillons. Localisation selon plan de l'architecte.

6.7.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes suivant plan architecte.

6.7.3. PORTAL et PORTILLON

Deux portillons clôtureront les accès piétons aux extrémités du mode doux transversal et un portillon clôturera l'accès au sous-sol du bâtiment A, B, C et D sur l'avenue de vert bois. Un portail motorisé clôturera l'accès véhicule sur l'avenue de Vert-Bois. Localisation selon plan de l'architecte.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. 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.

6.8.2. GAZ

Sans objet

6.8.3. ELECTRICITE (poste de transformation)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS. Locaux transformateurs situés au sous-sol du bâtiment D conformément aux prescriptions ENEDIS.

6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.8.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.8.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.8.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

6.8.8. 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 sous-sol depuis l'extérieur,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - aux locaux vélos,
 - au local poubelles,

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particulières 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 »

