IMMOBILIER

Construction de 41 LOGEMENTS

« MONTEZIA »

5 route des Hutins – 74100 VETRAZ-MONTHOUX

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

29 LOGEMENTS EN ACCCESSION – GAMME 3 DESIGN

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE 4

Commercialisé par

home line

Immobilier neuf & ancien

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 5
1.1. INFRASTRUCTURE 5
1.2. MURS ET OSSATURE 5
1.3. PLANCHERS 6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 7
1.5. ESCALIERS 7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 7
1.8. TOITURES 8

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 9
2.1. SOLS ET PLINTHES 9
2.2. REVETEMENTS MURAUX 9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures) 10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES 10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES 11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS 13

3. ANNEXES PRIVATIVES 19
3.1. CAVES 19
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS 19
3.3. PARKINGS EXTERIEURS 20
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 20
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 20
3.6. JARDINS PRIVATIFS 21

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 21
4.1. HALL D'ENTREE 21
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 22
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 23
4.4. CAGES D'ESCALIERS 23
4.5. LOCAUX COMMUNS 24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES 24
4.7. CONCIERGERIE 25

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 25
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 25
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 25
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 26
5.4. ALIMENTATION EN EAU 26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ 26
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 27

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .. 27
6.1. VOIRIES ET PARKING 27
6.2. CIRCULATION PIETONS 27
6.3. ESPACES VERTS 27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 28
6.6. CLOTURES 28
6.7. RESEAUX DIVERS 28
6.8. LOCAUX COMMERCIAUX 29

7. ORGANIGRAMME DES CLES 30

8. INFORMATION DES HABITANTS 30

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 3 immeubles comportant globalement 41 logements et 8 structures commerciales, sur un niveau de sous-sol commun à usage de parkings, caves et locaux techniques.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique
- à la Certification Habitat et Environnement NF Habitat

La construction se conformera également :

- 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.

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes. Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau XXX NGF et pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

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 Ultérieure 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 suivant l'étude géotechnique.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou ossature légère, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une peinture ou d'un bardage ou d'un revêtement collé ou agrafé 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

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.6. 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 collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. 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. 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 sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

En étage, ils recevront 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 pré-dalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

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.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL ou équivalent, d'épaisseur 72 mm sur rails avec laine minérale et parement plaques de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux 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.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.7.

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 reporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles brunes, teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

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 privatives : 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 revêtement suivant plans.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours,compris placards ou dressings attenants :

- Carrelage au sol, format 60 x 60 cm, de type LINEA de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

- Au sol des chambres compris placards ou dressings attenants :

  Parquet contrecollé de type ESSENTIEL REGULAR de chez BERRY ALLOC ou équivalent, selon avis technique, adapté au chauffage par le sol. (sauf celliers et dressings des logements Homdyssée)

  Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage

  Plinthes blanches, format 70 x 10 mm minimum.

Dans le cas des logements Homdyssée, le revêtement de sol de la chambre modulable (placard ou dressing attenant compris) sera harmonisé avec le revêtement de sol du séjour.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants, celliers et dressings des logements Homdyssée

- Carrelage au sol format 60 x 60 cm de type LINEA de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards ou celliers attenants

Dans le cas de séjour en carrelage : cuisines avec carrelage et plinthes dito séjours.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement de type chape rapportée finition lissé, carreaux de céramique respectant le classement UPEC ou dalles en bois sur plots format 40 x40 cm.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale de type LINEA de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les WC, pose de 2 rangs de faïence au-dessus du lave-main dito faïence salle de bain.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

Plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Dalle en béton armé peinte, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC au choix de l'Architecte.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC Plaxé sauf préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres des cuisines et SDB seront oscillo-battantes.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil-de-bœuf seront équipées de volets roulants aluminium (hors préconisations spécifiques) motorisés et centralisés ou de volets battants en aluminium ou bois (hors préconisations spécifiques) suivant permis de construire.

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

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1 sauf ouvertures munies de grilles en serrurerie au RDC

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, de type BERKOLINE CLASSIC de chez BERKVENS, à recouvrement, finition rainurée et laquée d'usine ou de type S01S-T05 de chez DEYA, à rives droites, finition rainurée et revêtue d'une peinture blanche ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille sur plaque de type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO GOSPEL de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

Les butées de portes seront de type JAZZ de chez VACHETTE ou ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois, antieffraction, BP1 de type CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR ou 39BE31SR01 de chez DEYA ou équivalent avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition lisse et stratifiée suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Les portes d'entrée extérieures seront en métal, antieffraction, BP1 avec seuil métallique de type METALFORCE COURSIVE BP1 de chez KEYOR ou COURSIPAC de chez DEYA ou équivalent finition lisse laquée suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille sur plaque de type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO GOSPEL de chez BRICARD ou équivalent, avec serrure 5 points A2P** type 5900 SGN2 et cylindre type RADIAL-R de chez VACHETTE ou de type EVOLUTION et cylindre type DUAL XP S2 de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type MUZE 4536 de chez VACHETTE ou de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor et profil acier, de type GRAPHIC+ de chez SIFISA ou KENDORS+ de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas). Façade miroir en cas de placard dans l'entrée.
- d'un aménagement intérieur de type PRISME de chez SIFISA ou PREMIER de chez SOGAL ou équivalent : si la largeur est inférieure à 0,80 m : tablette chapelière et tringle, pour tous les autres : tablette chapelière, penderie et étagères.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en medium peint.

Côté palier, les huisseries palières seront encadrées par un habillage en forme de « L », largeur 15 cm, stratifié identique aux portes, suivant carnet de décoration de l'Architecte.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante) seront réalisés en bois, finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, …) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans, réalisés en treillis soudés à mailles rigides, doublés de latte de bois, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.1. Sur sous-faces et rives des balcons

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Attentes pour raccordement équipements de cuisine

Les cuisines seront équipées d'attentes pour raccordement et évacuation des appareils et équipements.

- Attente ECS
- Attente eau froide
- Attente évacuation EU (selon article 2.9.2)

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. 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.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront prévues en salle de bain, en salle d'eau, en cuisine ou en cellier suivant plans.

L'alimentation et l'évacuation du lave-vaisselle seront prévues dans les cuisines.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge ou lave-vaisselle dans les studios et T1.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire 170 x 80 cm (sauf pour les logements Homdyssée et étages des villas, dimensions 170 x 70), en acrylique postformé de couleur blanche de type EVOK de chez JACOB DELAFON ou en acier de couleur blanche de type VAIO de chez KALDEWEI ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite de type NICOLL ou équivalent.
- de meuble 3 tiroirs, simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse (selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc brillant et coloris des façades au choix selon proposition de l'architecte.
- de receveur de douche 80 x 80 de type OKYRIS + de chez IDEAL STANDARD ou FLIGHT SAFE de chez JACOB DELAFON ou équivalent (dans le cas d'une salle de bain ou salle d'eau principale, il sera prévu un siphon de sol encastré permettant la réalisation d'une douche carrelée à fleur de sol).

Protection des douches et baignoires par (selon plan et/ou typologie) :

- pare-bain de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- porte de douche pivotante (avec paroi selon plan) de type CONNECT 2 de chez IDEAL STANDARD ou CONTRA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- paroi de douche fixe de type CONNECT 2 de chez IDEAL STANDARD ou WALK IN XB WALL de chez ROTH ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu sans bride, bâti support autoportant, déclenchement mécanique de type KHEOPS de chez PORCHER ou de type STRUKTURA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Lave-mains : lave-main de type I-LIFE (angle) ou TEMPO (droit) de chez IDEAL STANDARD ou de type ODEON UP de chez JACOB DELAFON (droit et angle) équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur thermostatique sur colonnette de type ECOSTAT COMFORT de chez HANSGROHE ou ALEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Pour les douches principales, colonne de douche thermostatique de type OLYOS chez IDEAL STANDARD ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent (compris douchettes et flexibles).

Pour les douches secondaires, colonne de douche thermostatique de type OLYOS chez IDEAL STANDARD ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent (compris douchettes et flexibles).

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 100 de chez HANSGROHE ou ALEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Pour les lave-mains, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou ALEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches secondaires, ensemble douchette sur barre de douche CROMA 100 de chez HANSGROHE ou de type CITRUS 100 de chez JACOB DELAFON ou équivalent (flexible minimum 1,60 m).

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. 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 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Norme NFC 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation.

Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1er septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE TOUCH (appareillage blanc) de chez SCHNEIDER ou MOSAIC (blanc) de chez LEGRAND ou équivalent.

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

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

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les règlementations, être disposé à l'extérieur.

<u>Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :</u>

**Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.*

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

- **Entrée :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.
- **Séjour :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur* *****.

    1 des prises de courant 16A + T sera équipée d'un port USBC.
  - 2 prises de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.

- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 4 prises de courant 16A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur**.
  - 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 3 prises de courant 16A+T
  - 1 prise de communication au format RJ45 dans chaque chambre secondaire.
- **Dégagement :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m² :**
  - 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail *et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
  - 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle)

    Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
  - 1 des prises de courant 16A + T situé au-dessus du plan de travail sera équipée d'un port USBC.
- **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**
  - 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 6 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès **
  - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle …

    Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.
  - 1 des prises de courant 16A + T situé au-dessus du plan de travail sera équipée d'un port USBC.
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
  - 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
  - *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur **.

    Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir

  Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.

- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
  - *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.*
- **WC indépendant secondaire :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

En complément de la norme NF C 15-100, il sera prévu 1 prise de courant 16A+T dédié au branchement d'un micro-onde dans chaque cuisine.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage sera de type chauffage urbain.

Le chauffage sera assuré par une sous station de chauffage urbain installée dans le local technique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par un plancher chauffant à dimensionner définitivement selon l'étude thermique.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type PALMA SPA de chez ACOVA ou CHORUS BAINS de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour la température minimale extérieure de base normalisée selon la région.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

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

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

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

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

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

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant la diffusion de la télévision via les prises RJ45.

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements.

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou équivalent :

- Sur rue ou sur la porte extérieure du hall, une platine vidéophone à boutons poussoirs avec VIGIK, de type SYNTHESI de chez URMET ou de type SWITCH de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien une platine à défilement de noms de type D83/IGLP de chez URMET ou de type PIC6BM/SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent,
- Dans le sas, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type 16074002 de chez URMET ou type CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R de chez COMELIT ou équivalent,

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MODO de chez URMET ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du premier contrôle d'accès de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

2.9.7.2. Une installation connectée permettra le pilotage intelligent des volets roulants et du système de chauffage.

- La mise en service de l'installation connectée ainsi qu'une formation seront réalisées environ un mois après la remise des clés sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet Wi-Fi à la charge de l'occupant.
- Cette formation sera réputée non désirée au terme d'un délai de 3 mois de propositions de rendez-vous non confirmées.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

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

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en maçonnerie de 5 cm, finition brute intérieur et peinture côté circulation.

3.1.2. PLAFONDS

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

3.1.3. SOLS

Béton brut lissé.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure 1/2 cylindre.

3.1.5. VENTILATION

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

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

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

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

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

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès réalisée en béton balayé. Chasse-roue prévu de part et d'autre de la rampe.

3.2.6. VENTILATION

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

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking en sous-sol par luminaires leds, commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

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

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé conformément à la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias d'une surface inférieure à 20 m² seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.
Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 20 m² seront équipés de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Sols constitués par des dalles gravillonnées, dalles bois ou carrelées, posées sur plots ou sur pleine-terre, format 40 x 40 cm.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives d'une surface inférieure à 20 m² seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.
Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 20 m² seront équipées de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative étanchée ou en pleine-terre avec vanne de coupure dans le logement.

3.6. JARDINS PRIVATIFS

3.6.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.6.2. CLÔTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs et espaces communs, réalisées en grillage plastifié vert simple torsion de 1,2 m de hauteur, portillon d'accès (selon plans).

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant, deux pour les terrasses étanchées ou en pleine-terre supérieures à 20m², et un éclairage en applique si ceux-ci ne sont pas prévus au titre de l'article 3.5.3.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.5.4.

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 U4P4E3C2 en grès cérame 40 x 40 cm ou 30 x 60 cm mini de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un enduit STUCCO ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de peinture acrylique mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir 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 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront peintes, équipées de poignée aile de requin sur plaque ou béquille sur rosace, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur coté circulation palière.

4.1.6. BOÎTES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type CLASSICA de chez RENZ ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier ou en batterie extérieure 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 intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou disposé à proximité dans le hall.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots à LED de chez RESISTEX ou équivalent, encastrés en faux plafond.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

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 type BEST DESIGN 2 de chez BALSAN ou équivalent, U3S P3 E1 C0, avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit peintes.

4.2.2. MURS

Il sera posé un revêtement de marque LUTECE ou équivalent, avec baguettes pour angles saillants suivant plan de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture acrylique 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 stratifiées, équipées de poignée aile de requin sur plaque ou béquille sur rosace, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur suivant plan de décoration de l'architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage de 10 cm de largeur stratifié identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Il sera prévu des spots à LED de chez RESISTEX ou équivalent, et des appliques murales de type CYCLOS de chez LUCENTE ou équivalent.

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

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

Sols des circulations bruts.

4.3.2. MURS

Murs des circulations en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type gouttelette.

4.3.3. PLAFONDS

Plafonds revêtus d'une gouttelette, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage assuré par hublots en plafond type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteurs de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers ouverts en superstructure seront revêtus d'une moquette identique aux circulations palières en étage (dito Article 4.2.1).

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages sans ascenseur, seront revêtus d'un PVC de type TX ESCALIER de chez TARKETT ou équivalent ou de peinture anti-poussière.

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages avec ascenseur, seront revêtus de peinture anti-poussière.

Les paliers d'escalier en infrastructure seront revêtus de peinture anti-poussière.

Le fût d'escalier sera revêtu de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : en béton ou maçonneries, finition enduit projeté type gouttelette.

Escaliers en infrastructure : en béton ou maçonneries, finition brute.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier ouverts en superstructure recevront une peinture (dito Article 4.2.3.).

Les plafonds d'escalier fermés en superstructure recevront un enduit projeté type gouttelette.

Les plafonds d'escalier en infrastructure seront bruts.

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

Marches, contremarches, limons : dito article 4.4.1.

Sous-face de paillasse : dito article 4.4.3.

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

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par tubes fluo ou équivalent, commandées par détecteurs de présence.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol et le plafond seront bruts.

Les murs recevront une peinture vinyle.

L'éclairage se fera par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

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

Au sol, carrelage antidérapant 30x30cm, U4 P4 E3 C2, avec plinthe à gorge.

Les murs recevront un carrelage en remontée sur 1.80 m, et une peinture vinylique au-dessus.

Il sera prévu un éclairage par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le sol, les murs et le plafond seront revêtus d'une peinture blanche bruts.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Local transformateur situé en extérieur, conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou 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.

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou peinte selon choix de l'Architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou carrelage identique au hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

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 un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

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 un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression 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 Collectivité et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Collectivité.

OU

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés / semi-enterré à l'extérieur.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.

Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels 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 étages, 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 la gaine technique logement dans les entrées ou à proximité.

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

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé, selon plans architecte.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

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

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs et/ou arrosage goutte-à-goutte.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

OU

Chemins en sable stabilisé ou en dalles béton décoratives.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, 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, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à mailles rigides de hauteur 1,80 m suivant plans.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1,80 m, suivant plans.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés en sous-sol en nombre 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 2.9.6.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.7.9. 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.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.8. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoires en carreaux de plâtre ou panneaux de bois ou de menuiseries avec vitrages.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente :

- eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour Electricité, Téléphone et Télévision.
- conduit maçonné de section intérieure 40 x 40 cm ou supérieur, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerce seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à - 7 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg/m² et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibres minérales.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales, la hauteur sera d'environ 3,60 mètres sous plancher béton et 3,00 mètres sous poutres.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, et aux locaux communs

- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
  - l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
  - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode ou d'une borne VIGIK dans la cabine)
  - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
  -
  - l'accès au couloir des caves.

- 2 clés de boîtes aux lettres

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 m*ention manuscrite* « Lu et Approuvé »