



Pour votre projet

Seqens Accession 
Groupe ActionLogement

Construction de 95 LOGEMENTS

**ALTER
ASNIÈRES -
SUR -
SEINE (92) EGO**

**Rue Adolphe Briffault / Chemin du Fossé de
l'Aumône**



ELEGANCE

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
2.LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3.ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1. CAVES.....	17
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	18
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	18
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	18
4.PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. HALL D'ENTREE	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS	22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	22
4.7. CONCIERGERIE.....	23
5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.4. ALIMENTATION EN EAU	24
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25
6.1. VOIRIES ET PARKING	25
6.3. ESPACES VERTS	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	26
6.6. CLOTURES.....	26
6.7. RESEAUX DIVERS	26
6.8. LOCAUX COMMERCIAUX.....	27
7.ORGANIGRAMME DES CLES	27
8.INFORMATION DES HABITANTS.....	27

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 95 logements dont 29 logements sociaux, répartis en 3 corps de bâtiments comportant 3 cages distinctes, sur un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

Le bâtiment A accueillera 39 logements au total, dont un logement social, répartis sur 5 étages ; son rez-de-chaussée accueillera des logements qui seront placés au-dessus de la côte casier ainsi que des locaux techniques et vélos.

Le bâtiment B accueillera 31 logements au total, dont 3 logements sociaux, répartis sur 7 étages. Une grande partie de son rez-de-chaussée sera dédiée au commerce (livré brut de béton, fluides en attente).

Le bâtiment C sera accessible depuis le chemin du Fossé de l'Aumône et accueillera un ensemble de 25 logements sociaux, répartis sur 5 étages ainsi que des locaux techniques et vélos au rez-de-chaussée.

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 RE 2020
- ☐ À la Certification BEE (Bâtiment Energie Environnement), délivré par le certificateur agréé PRESTATERRRE
- ☐ Au label REFERENTIEL SANTE + de CARE PROMOTION, délivré par le certificateur agréé PRESTATERRRE.

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 se trouve en zone inondable. Le projet est inscrit 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 « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau 29.25 NGF.
- En cas de crue majeure (supérieure au niveau 29.25 NGF) les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville d'Asnières sur Seine, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 29.25 NGF pour la crue 1910) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

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

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.

1.1.3. PLANCHER BAS

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

Suivant étude structure et acoustique un joint de dilatation peut être mis en œuvre.

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.

Suivant exigence acoustique une isolation vibratoire sera mise en place via des plots élastomère et la création d'un joint de dilatation.

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.

Suivant exigence acoustique une isolation vibratoire sera mise en place via des plots élastomère et la création d'un joint de dilatation.

1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou murs en béton préfabriqué, suivant étude de structure et étude thermique.

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

Les façades seront revêtues d'un enduit ou d'une peinture ou d'un revêtement collé 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, leur isolation thermique et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2.

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 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 20 cm d'épaisseur minimale, ou équivalent 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 ou équivalent suivant étude de structure. 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 sur sous-sol recevra une isolation en flochage en sous-face.

et 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 prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

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 P.V.C OU incorporé au plancher, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

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

Dans les salles 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 rapporter 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

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

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en 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 est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

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 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 en grés cérame OU dalles gravillonnées sur plots.

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 les plans de l'architecte.

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, chambres, rangements, celliers, dressing et dégagements, compris placards attenants :

- Revêtement stratifié, conforme norme européenne NF EN 685
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en finition usine blanches, format 80 x 10 mm minimum afin de s'aligner avec les plinthes carrelés de la cuisine.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau :

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm ou environ 20 x 60 cm ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au carrelage.

Au sol des cuisines :

Carrelage au sol dito autres pièces humides. Pose droite et selon plan de vente.

En cas de cuisines ouvertes sur séjour, le revêtement est posé au droit des éléments de cuisine ou selon délimitation prévue au plan de vente et les plinthes assorties au carrelage pourront être réalisées en carreaux coupés pour un alignement avec les plinthes du séjour.

Il sera prévu du carrelage dito cuisine dans le placard recevant la nourrice chauffage.

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 complémentaire de type, dalles en grés cérame ou dalles gravillonnées posées sur plot

Caillebotis en résine en appui de la menuiserie extérieure.

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 environ 30 x 60 cm (pose à l'horizontale) ou équivalent posée au pourtour de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche) à hauteur d'huissierie.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris suivant la faïence au choix de la MOA

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 teintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé, OU Plaques de plâtre avec isolation thermique rapportée, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Localement, pour passage d'équipements ou de réseaux divers, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond OU des soffites 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 destinée à recevoir une peinture, 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 destinées à recevoir une peinture SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, 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 Aluminium hors 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 portes des logements ayant un accès à un toit-terrasse privatif seront dito menuiseries extérieures avec vitrage translucide et avec une serrure de condamnation hors organigramme.

Dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera 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 à lames Aluminium (hors préconisation spécifique) avec manœuvre électrique.

Il sera prévu une centralisation des manœuvres électriques des volets roulants.

En cas de volet roulant 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

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 d'une hauteur 204 cm.

Les gorges des huisseries palières seront revêtues d'un chant plat à peindre.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âmes alvéolaires ou équivalent, finies usines de couleur ou à peindre blanches hauteur 204 au choix de la Maitrise d'Ouvrage.

Elles seront équipées d'une béquille chromée sur petite plaque.

Les Portes des chambres recevront une condamnation à clé

Les Portes des WC et SDB/ SDE recevront une condamnation à verrou

Les portes des Dégagements, cuisines fermées et autres seront sans condamnation.

Butées de portes en Argent Mat ou inox ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Il sera prévu un habillage en médium à peindre au niveau des impostes des portes palières coté parties communes ou selon plan de décoration des parties communes

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois anti-dégondage, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite acoustique blindée et avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition à peindre suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P* et cylindre HDI+bl ou équivalent, et d'un microviseur assorti.

Les butées de portes seront en inox ou argent mat.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Il sera prévu selon plan 1 placard aménagé par logement. (Au-delà les placards seront en option).

Les équipements suivants seront prévus :

- D'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier (façades ouvrantes à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- Pour les placards supérieurs à 0,80 m de large, il sera prévu un aménagement intérieur composé d'une tablette chapelière jusqu'à 1,10 m et d'étagère de 50cm au-dessus en mélaminée plus tringle.

Les celliers, dressing ou rangement indiqué sur les plans seront aménagés par l'acquéreur.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en médium à peindre.

Côté palier, huisseries parties communes ou huisseries palières encadrées par un habillage à peindre, 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. Ils pourront bénéficier de contre-marche ou pas de finition identique suivant choix du maître d'ouvrage.

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 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

Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré, teinte au choix de l'architecte.

Pare-vues **ou** séparatifs 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 P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries aluminium. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : Sans objet.

Sur menuiseries bois : Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Sans objet.

Sur volets aluminium. : Sans objet.

Si volets bois : Sans objet

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de 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, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte, il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de 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. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Prestation optionnelle posée uniquement sur demande écrite du client :

Evier en acier inoxydable, avec bac et égouttoir, sur meuble en mélaminée blanc avec 1 porte et un emplacement pour Lave-vaisselle.

Robinetterie mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.1.2. Linéaire de cuisine

Sans objet

2.9.2. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.3. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.4. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.4.1. 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 par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou canalisations apparentes.

2.9.4.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.9.4.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.9.4.4. Évacuations

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

2.9.4.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.4.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

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

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.4.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées :

- Selon plan vente, baignoire 170 X 70 cm en acrylique ou acier de couleur blanche avec tablier WEDI ou carreau de plâtre et recouvert de faïence (dito murs) y compris trappe de visite.
- De meuble avec plan simple vasque intégrée en résine de synthèse ou céramique, meuble bas 2 ou 4 portes ou équivalent, selon plan, 3 choix de façades, panneau décor avec miroir et appliques LEDS. Il sera installé une bonde push up pour l'évacuation de la vasque.
- Receveur de douche blanc en porcelaine ou résine. Dimension selon plan de vente.
- Les W-C seront équipés :
 - D'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette suspendue sans bride et abattant avec frein de chute. Mécanisme de chasse encastré à économie d'eau 3/6 L.
 - Lave-mains : sans objet.

2.9.4.8. Robinetterie

Pour les douches et baignoires, il sera installé de la robinetterie thermostatique murale.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur à limiteur de débit.

2.9.4.9. Accessoires divers

Pour les baignoires ensemble douchette sur barre de douche avec flexible 1,75 m.

2.9.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.5.1. 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 (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.5.2. Puissance à desservir

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

2.9.5.3. Equipement de chaque pièce

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

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 réglementations, être disposé à l'extérieur.

Tous les éclairages seront munis d'ampoules.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

** Prestations uniquement pour les logements accessibles par les handicapés (logements en RDC et logements en étage desservis par un ascenseur). : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage 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) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.*

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

☐ **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 16 A+T si entrée fermée.
- ◆ 1 vidéophone (en cas de système INTRATONE le vidéophone sera supprimé)

☐ **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 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une PC 16 A+T commandée située à proximité des prises de communication RJ45 *et 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur **
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45 formant bloc multimédia, audiovisuels ou données.

☐ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur.*
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45, audiovisuels ou données

☐ **Chambre(s) secondaire(s) :**

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité de la RJ 45
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45, audiovisuels ou données.

☐ **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 16 A+T

☐ **Cuisine à partir des T3**

- ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond ou en applique 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.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail, 1 en hauteur pour hotte et/ou micro-onde, 1 pour réfrigérateur 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 et four.
Nota : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail
Nota 2 : 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.
- **Cuisine des T1 et T2 suivant plan implantation électrique**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond ou en applique commandé par simple allumage
 - ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail, une en hauteur pour hotte et/ou micro-onde, 1 pour le réfrigérateur et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge. Cette prise pourra être située en SDE ou WC suivant plans d'Architecte.
Nota : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux PMR) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
 - ◆ 1 sortie de fil pour le sèche serviette électrique
 - ◆ Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 sortie de fil pour le sèche serviette électrique
 - ◆ Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.
- **WC indépendant (accessibles aux PMR) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+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.

2.9.5.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.6.5. Autre équipement

Sans objet

2.9.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur avec hybridation gaz. La chaufferie gaz sera installée au RDC et les unités extérieures en toiture terrasse.

Le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur avec une ou des unités extérieures situées en toiture terrasse et des unités intérieures installées dans la chaufferie suivant le plan.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois et équipés de robinet thermostatique.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques.

2.9.6.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour la température minimale extérieure de base de - 7°C.

2.9.6.3. Conduit de fumée

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

2.9.6.4. 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 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.

2.9.7. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

Cf 2.6.5

2.9.7.2. Pièces de rangement

Les pièces intitulés sur les plans comme cellier, rangement ou dressing seront livrés suivant les finitions définies au 2.1 et 2.6. L'équipement intérieur sera à la charge du Réservataire/Acquéreur. Un point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage sera prévu.

2.9.8. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.8.1. Radio / TV / FM

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

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.6.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.8.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau cuivre ou fibre optique d'Orange ou auprès du concessionnaire intervenant dans la ville.

Le câblage en fibre optique en attente depuis les tableaux d'abonné et le point de raccordement de l'immeuble permettra un branchement futur au réseau fibre optique extérieur à l'immeuble s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.6.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.8.3. 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 et sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec VIGIK,
- Dans le sas, une platine vidéophone avec VIGIK, à boutons poussoirs (pour 20 logements) ou à défilement de noms (pour 21 logements et plus).

Il sera mis en place une solution indépendante sans fil permettant aux usagers d'établir une communication avec la platine et gérer le contrôle d'accès depuis un téléphone.

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

2.9.9. AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteur de fumée à pile dans le(s) dégagement(s) à proximité des chambres.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

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.

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 sauf en cas de réalisation d'une cristallisation conformément au descriptif en PRESENTATION GENERALE en introduction de la présente notice et recevront une finition peinture résine. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

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

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé avec une finition à l'huile d'Oxane. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.2.6. VENTILATION

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

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluorescents ou LEDS, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

Nota : emplacements de stationnements et circulations pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

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 2.4.2.

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 10 m² seront équipés d'une prise de courant étanche.

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

Les sols seront constitués par des dalles en grés cérame ou dalles gravillonnées posées sur plots ou sur terre-plein.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 10 m² seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera prévu 1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative d'une surface supérieure à 10 m² 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. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié vert de 1,2 m de hauteur.

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.5.3.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade 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

Les prestations décrites aux paragraphes 4.1 et 4.2 seront complétées sur la base d'une étude décorative établie par un décorateur d'intérieur.

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Carrelage dimensions 60*60 cm ou équivalent coloris et calepinage selon étude décorative.

4.1.2. PAROIS

Parois en revêtements Mural PVC ou papier ou équivalent coloris selon étude décorative.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture acrylique mate au RDC suivant étude acoustique et thermique

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 métal 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 à peindre au lot PEINTURE, sauf finition spécifique selon étude décorative, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm), d'un profil d'habillage coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de Type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées ou semi-encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront majoritairement 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 à LEDS encastrés en faux plafond et commandés par détecteur de présence. Ils pourront être doublé d'éclairage complémentaire selon étude décorative.

4.1.10. SECURITE DE L'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions prévues au 4.1.5.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, 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.

ET

Les sols des circulations en étage (après les portes de recoupement en RDC) seront revêtus d'une moquette en lés, U3P3E1C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Parois en revêtements Mural PVC ou équivalent suivant étude décorative

4.2.3. PLAFONDS

Au rez-de-chaussée et dans les étages, il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'un enduit gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate.

Surface et dimensionnement suivant étude acoustique et référentiel Santé+.

Dans le cas contraire, il sera appliqué sur le plafond béton deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

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 à peindre au lot PEINTURE, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) ou équivalent.

Les huisseries seront encadrées coté palier par un profil d'habillage peint identique à la porte.

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

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux.

Spots en dalles et appliques murales décoratives commandés par détecteurs de présence selon plan de décoration.

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 revêtus de peinture résine ou carrelage au choix de la Maitrise d'Ouvrage

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, en sous-face revêtus d'une couche de peinture vinylique, ou avec isolant thermique 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

Hublots LED commandés par détecteurs de présence intégrés.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Escaliers en superstructure : Soit un revêtement moquette ou d'un revêtement PVC selon étude décorative

Escaliers en infrastructure : En béton ou maçonneries, finition peinture résine

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : En béton ou maçonneries, finition enduit et peinture ou équivalent.

Escaliers en infrastructure : En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique.

4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier en superstructure recevront un enduit et peinture ou équivalent.

Les plafonds d'escalier en infrastructure recevront une peinture vinylique.

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

Il sera mis en place des portes avec imposte vitrée ou oculus donnant accès aux paliers des cages d'escaliers.

Marches, contremarches : En béton ou maçonneries, finition peinture résine

Sous-face de paillasse et limons : Dito Article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, sécurisera 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 applique commandées par détecteurs de présence.

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol sera recouvert d'une peinture anti-poussière.

Les murs recevront une finition peinture vinylique de couleur foncée à l'emplacement des supports vélo.

Les plafonds recevront une peinture vinylique ou recevront en leur sous-face une isolation thermique et/ou acoustique en fonction des locaux situés à l'aplomb.

L'éclairage se fera par hublot ou tube LED commandé par détecteurs de présence.

Porte à âme pleine, finition peinture, condamnation par serrure sur organigramme.

En fonction de la surface et du programme, un local à bicyclettes sera équipé d'une station de gonflage, de lavage pour les deux roues, d'un siphon et de prises de recharge pour 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

Au sol, carrelage U4P4E3C2, et plinthe.

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

Il sera ventilé mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

Le sol sera revêtu de peinture anti-poussière.

Les murs et le plafond recevront une finition peinture vinylique.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou avec tubes LED.

Elle sera ventilée 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.

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

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

4.6.8. LOCAL EAU

Il ne sera pas systématiquement mis en œuvre un local Eau. Le branchement pourra éventuellement se faire avec un regard extérieur de branchement. Le compteur général et la vanne d'arrêt seront intégrés 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, 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

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

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. La finition sera identique au revêtement du palier du rez-de-chaussée. 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 Vigik pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et 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

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur avec hybridation gaz.

Le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur avec une ou des unités extérieures et des unités intérieures installées dans la chaufferie (selon étude thermique).

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

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place éventuelle de compteurs individuels.

Un service d'estimation des consommations privatives de chauffage prenant en compte les usages des occupants est mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

L'installation de chauffage sera de type pompe à chaleur avec ou sans hybridation gaz.

Le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur avec une ou des unités extérieures et des unités intérieures installées dans la chaufferie (selon étude thermique).

Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

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 éventuelle de compteurs individuels par la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives d'eau chaude sanitaire prenant en compte les usages des occupants est mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la mise en place de compteurs individuels (non fournis) dont la location sera à la charge de la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives d'eau chaude sanitaire prenant en compte les usages des occupants sera mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et

les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des sous 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)

Le nombre de comptages et de sous-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 compteurs permettant la facturation seront installés directement sur ces tableaux.

Un service d'estimation des consommations électriques prenant en compte les usages des occupants sera mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

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

La rampe d'accès parking donne directement sur le domaine public sans voirie complémentaire.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. 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 et selon projet paysagé.

6.2.1. Aires de repos

Sans objet.

6.2.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.2.3. Engazonnement

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

6.2.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.2.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.2.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales ou bornes situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 2.00 m suivant plans architecte et Plan Local D'Urbanisme

6.5.2. 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 2.00m, suivant plan architecte et Plan Local D'Urbanisme

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. 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.

6.6.2. GAZ

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

6.6.3. 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 exigences d'ENEDIS.

6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

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

6.6.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.6.9. 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 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.

6.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Le local commercial situé à rez-de-chaussée du bâtiment B sera livré en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoire en carreaux de plâtre **ou** panneaux de bois ou avec façade vitrée définitive. L'acquéreur du local 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. ESPACE PARTAGE

Sans objet.

8. ORGANIGRAMME DES CLES

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

Pour les T1 T2 et T3

- ☐ 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée
- ☐ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - l'accès au sous-sol depuis l'escalier
 - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode dans la cabine)
 - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
 - l'accès aux locaux poubelles, vélos, 2 roues et local voitures d'enfants
 - l'accès au couloir des caves.

Pour les T4 et plus :

Nombre de clés et Vigik suivant le procédé suivant :

- ☐ TN = N+1 clés et Vigik

9. INFORMATION DES HABITANTS

Le maitre 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 »