



**43 Boulevard Roger Salengro
95190 GOUSSAINVILLE**

[nom de la résidence]

NOTICE DESCRIPTIVE

CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	15
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION	16
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
6. RESEAUX DIVERS	19
8. ORGANIGRAMME DES CLES	21
NOTA	21

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier situé 43 Boulevard Roger Salengro à GOUSSAINVILLE. Il est composé d'un bâtiment collectif de 6 niveaux (R+4+attique), 1,5 niveaux de sous-sol pour les parkings et comprend deux cages d'escalier. Une cage de 29 logements destinée à l'opérateur CLESENCE et une cage de 25 logements destinée à de l'accession à la propriété libre. L'entrée de la cage A de 29 logements se fait à l'angle de la rue de la République et le Boulevard Roger Salengro, l'entrée de la cage B de 25 logements se fait à l'angle de la rue de Bir-Hakeim et rue de la République. L'entrée du parking sous-sol se fait à partir de la rue Bir-Hakeim.

Le parking développe 56 places non boxées, 2 places supplémentaires se trouvent au rez-de-chaussée.

25 caves sont prévues dans le second niveau de sous-sol, accessible par la cage B.

Un espace pouvant recevoir deux commerces donnant sur le boulevard Roger Salengro est prévu au rez-de-chaussée.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété présents dans le programme « **xxx** » à Goussainville.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des maisons et appartements sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ☐ Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ☐ Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ☐ Aux règles de construction et de sécurité ainsi qu'au règlement sanitaire Départementale en vigueur.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

Le projet est situé en zone D du plan d'exposition au bruit des aéroports. Le plan d'exposition est consultable en ligne sur le site Géoportail.Gouv.fr. Le traitement des menuiseries et des façades respectera les normes de dispositions acoustiques nécessaires aux contraintes des construction prévu dans la zone D du PEB.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété et à l'opérateur 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 démolition des existants, et évacuation des gravats, décapage éventuel de la terre végétale existante

Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. 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 selon les préconisations du bureau d'étude de structure.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, en béton armé lissé selon résultat de l'étude géotechnique, ainsi que les préconisations du bureau d'étude de structure.

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

Le sous-sol de l'opération se situe sous le bâtiment, les accès voiture se trouvera sur la rue du de Bir-Hakeim, l'accès piétons se fera par deux escaliers en empruntant le Hall du bâtiment A et sur la rue de Bir-Hakeim.

1.2.1.1. Mur 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 de manière projeté ou non, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

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

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

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

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en béton armé de 16 cm, d'épaisseur minimale, ou en maçonnerie.

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 de finition grattée, lissée ou talochée ; d'une vêtue type bardage Zinc et de parement brique sur une partie du dernier niveau et de 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.

Ils seront, comme les murs de façades, dimensionnés selon l'étude de structure et doublé selon l'étude thermique.

1.2.4. MURS MITOYENS

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

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé ou maçonnerie, avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.5.1 Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.2.5.2. 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, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure, acoustique et thermique. 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.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou d'un plancher en poutrelles et hourdis de 20 cm d'épaisseur minimum. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Selon l'étude acoustique, une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique sera réalisée.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine en béton armé recevant une isolation thermique et une étanchéité prévue à l'article 1.8.2. L'épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous combles seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou d'un plancher en poutrelles et hourdis ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Selon étude thermique, une isolation des combles en comble sera réalisée.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les plancher sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Isolation en sous-face si nécessaire, épaisseur suivant étude du bureau d'étude thermique.

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. Les cloisons derrière les cuisines et entre les parties jour et nuit seront en épaisseur 72/48 compris isolant acoustique sur ces cloisons.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES

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

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

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS PRIVATIFS

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

1.5.2. ESCALIERS PRIVATIFS

Sans objets.

1.5.3. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objets.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

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'étages, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.3. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objets.

1.6.4. VENTILATION

Amenées d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour, chambres et bureau) par entrées d'air hygro-réglables de débit approprié. Extraction dans les pièces de services (cuisine, WC, salle de bains) par gaines souples armées branchées sur le moteur de la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) suspendu ou sur plots anti-vibratiles dans les combles perdus ou en toiture terrasse, isolation acoustique conforme à la réglementation. Reprises d'air frais sous les portes de distribution (jour de 10 à 15 mm).

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 appartements.

Les chutes extérieures seront en pvc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Les chutes présentes dans les circulations de véhicules recevront une protection mécanique type dauphin fonte.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATION EN SOUS-SOL

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

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

Mise en place d'un ensemble de pompe de relevage avec alarme pour les EU, EV et EP selon nécessité technique ne permettant pas de raccordement gravitaire.

Dans ce cas précis, les parties conviennent de se rencontrer en amont afin de définir et valider les modalités techniques de mise en place d'une pompe de relevage.

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 aspect Zinc et aspect ardoise, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Mise en place d'un écran sous toiture. Bandeaux de rive en PVC, habillage des débords de toiture en lambris PVC.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : membranes d'étanchéité de type polyester bituminé avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots effet béton ou pierre

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 végétalisée : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation, isolation thermique si nécessaire.

1.8.3. SOUCHES DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC (coloris et dimensions suivant permis de construire), ouvrant à la française ou coulissantes 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 vitrages de l'ensemble des baies à rez-de-chaussée seront à retardateur d'effraction type STADIP ou équivalent.

Dans le cas d'allèges vitrés, les vitrages seront traités avec un vitrage de type STADIP 44.2 ou équivalent.

Les menuiseries extérieures répondront aux préconisations isolation acoustique de la zone D du PEB. C'est-à-dire un affaïssissement acoustique à l'encontre des bruits extérieurs de minimum 32 dB.

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

1.9.2. FERMETURES, OCCULTATIONS, DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lame PVC manuels.

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.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par le Maître d'Ouvrage et à définir lors de la réunion de présentation des échantillons avec l'acquéreur.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Dans les entrées, séjours, cuisines seront revêtus :

Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Transit 2s3 (ou Taralay Initial Compact 33 pour les logements situés à Rez-de-Chaussée et possédant un jardin) de la marque GERFLOR ou équivalent, réduction acoustique 20 dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'ouvrage.

La pose sera droite.

Les plinthes seront en bois médium peintes de couleur blanche.

Dans les dégagements, chambres et pièces sèches seront revêtus :

Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Transit 2s3 (ou Taralay Initial Compact 33 pour les logements situés à Rez-de-Chaussée et possédant un jardin) de la marque GERFLOR ou équivalent, réduction acoustique 20 dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'ouvrage.

La pose sera droite.

Les plinthes seront en bois médium peintes de couleur blanche.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles-de-bain, Salles-d'eau, les W-C indépendants cuisines indépendantes seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI, ou au moins équivalent et plinthes assorties sur sous-couche acoustique ou chape dans une gamme de choix proposée par le maître d'ouvrage.

Dimensions à minima 40cm par 40cm et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS et TERRASSE

Balcons et loggias d'étages : béton brut, ou dallettes béton sur plots, suivant choix architecte.

Terrasses étanchées : dalettes béton sur plots.

Terrasses du RDC : béton balayé ou dalettes sur plot.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

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

D'une faïence de chez SALONI ou au moins équivalent, dimensions 20x40 cm à hauteur d'huissier sur le pourtour de la baignoire sur 3 côtés dans les salles de bains, au pourtour du receveur de douche dans les salles d'eau.

Le tablier de baignoire sera carrelé et recevra une trappe de visite amovible.

Dans le cas de rampant, la faïence sera posée uniquement sur la partie droite.

Coloris et couleur des joints au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Un rang de faïence décor en carrelage motif ou relief sera prévu sur le pourtour de la douche ou baignoire à 1m70 de hauteur environ.

Les cuisines seront revêtues :

Le revêtement est décrit au chapitre 2.5. : peinture.

Au droit du meuble évier de la cuisine et sur 60cm de chaque côté du meuble, il sera prévu une faïence blanche 3 rangs de faïence 20x40cm mini + débord de 10cm des appareils.

Couleur au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA, MALERBA, HUET ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires finition rainurée à peindre ou laquée usine de couleur blanche, de chez MALERBA, ou au moins équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition alu sur plaque, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou au moins équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil à la suisse en bois, d'un bec de canne intérieur et extérieur, d'un microviseur. Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

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

Fourniture de 2 clés pour les logements de types T1, 3 clés pour les logements type T2, 4

clés pour les logements de Type T3, 5 clés pour les logements de type T4.

2.3.4. PLACARDS

En cas de placard précisé sur le plan de vente, celui-ci sera équipé d'une façade blanche en panneaux rigide de particules coulissante de 10 mm d'épaisseur, ou au moins équivalent, de profilés et rails en alu laqué, mécanisme de roulement anti-déraillement avec compensateur mural et dimensions selon plan.

Les placards de largeur inférieure à 1.20 ml seront aménagés d'une tablette toute largeur et d'une barre penderie dans toute la largeur.

Les placards de largeur supérieur à 1.20 ml seront aménagés d'un côté penderie avec tringle chromée. Un côté rangement avec au moins 3 tablette stratifiée de largeur 50cm minimum posées sur crémaillère métallique ou sur module de rang.

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

2.3.5. MOULURES ET HABILLAGES

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

2.3.6. ESCALIERS DES MAISONS ET DES DUPLEXS

Sans objet

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en aluminium laqué d'usine ou en acier laqué d'usine et traité anticorrosion par galvanisation, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage par barreaudage suivant plans, coloris selon permis de construire.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

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

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans Objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

Nota : l'ensemble des peintures intérieures sont limités en taux de COV (composés organiques

volatils)

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition velours.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition velours de catégorie d'aspect finition classe B.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides ainsi que la buanderie :

- Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition velours de catégorie d'aspect finition classe B.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche finition velours de catégorie d'aspect finition classe B.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines seront équipées de bloc évier en résine Carréa ou équivalent avec mitigeur à col de cygne de marque porcher, Grohe ou équivalent, une réglette LED étanche sera placée au-dessus de l'évier cuisine.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression polyéthylène, ou cuivre ou acier, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. Un organe de coupure d'alimentation de la colonne sera prévu en RDC en gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude collective sera assurée par une pompe à chaleur AIR/EAU de marque ATLANTIC ou au moins équivalent.

Cette pompe assurera la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage.

Les groupes extérieurs seront prévus en toiture.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux.

2.6.2.3. Évacuations

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

Les Tuyaux apparents seront en PVC peints en blanc sur tous les types d'évacuations,

WC lavabos, machines à laver, sèche linges, éviers etc...

2.6.2.4. Distribution du gaz

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

2.6.2.5. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver. Elles seront prévues une en cuisine et/ou dans la salle de bain/salle d'eau, suivant plans.

2.6.2.6. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- D'un receveur de douche blanc extra-plat 90 x 120 cm modèle FLIGHT de chez JACOB DELAFON en porcelaine, ou 70 x 100 cm, modèle KYREO de chez JACOB DELFON, en résine renforcé ; ou au moins équivalent.

Dimensions selon plans de vente.

Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2.5 cm maximum dans le respect de la réglementation PMR.

Les douches seront équipées d'un pare douche fixe ou amovible suivant réglementation PMR selon plan.

- D'un meuble vasque sur pieds, de 60 ou 80 cm selon plan modèle INFINITI ou équivalent de chez CHENE VERT ou au moins équivalent suivant plans architectes, composé d'un caisson avec 2 portes avec prise de main et amortisseurs, d'un plan vasque centrée et d'un miroir de la largeur de la vasque allant jusqu'à la vasque équipé d'une applique LED.

Les logements T4 seront équipés d'un meuble double vasque.

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

Les salles de bain seront équipées :

- D'une baignoire dimensions selon plan, muni, en acrylique renforcé ou résine, de chez ROCA ou au moins équivalent 160x60 ou 170x70 selon plan architecte.
- D'un tablier de baignoire en faïence identique au revêtement choisi au 2.2.1. avec trappe de visite.
- D'un pare baignoire.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC sur pied avec réservoir et cuvette porcelaine vitrifiée teinte blanche, de chez ROCA ou équivalent, abattant double, réservoir avec économiseur d'eau (3/6l), fixation de l'abattant en métal avec freins de chute.

2.6.2.7. Robinetterie

En salle d'eau et salle de bain :

- La robinetterie des vasques sur meubles sera de type mitigeur thermostatique avec économiseur d'eau chez ROCA ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural de la marque ROCA ou équivalent, douchette à main avec flexible lisse et barre.
- La robinetterie de la baignoire sera de type mitigeur bain/douche de chez ROCA ou au moins équivalent, douchette à main avec flexible lisse et barre de douche

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL//ATOLL) ou dans un placard conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Une profondeur suffisante sera prévue pour le branchement de la box au niveau du tableau, sans que cela ne gêne la fermeture de la porte du tableau.

La gaine technique du logement sera fermée par porte métallique ou porte type placard pivotant suivant description article « Menuiserie intérieures »

Conformément à l'article 23 de la RT2012, mise en place d'un système de mesure ou d'estimation des consommations en logement.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle CELIANE ou au moins équivalent de chez LEGRAND, ou au moins équivalent.

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

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

Les ampoules seront fournies.

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

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

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

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

Toutes les prises « basses » seront situées à 30cm du sol, toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

☐ Entrée

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

☐ Séjour

Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m²

- ◆ 1 ou deux points d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.

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

□ Chambre principale :

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

□ Chambre(s) secondaire(s) et bureaux et dressings

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

□ Dégagement

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

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 attente électrique située à 180 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 réglette étanche en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
 - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à 40 cm du sol.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 40 cm du sol

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

□ Salle d'eau principale et salle de bain secondaire :

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

□ WC indépendant :

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

2.6.3.4. Terrasses, balcons et loggia

Les terrasses, balcons et loggia seront dotés d'un hublot extérieur, commandé par interrupteur simple allumage avec voyant lumineux et d'une prise 16 A+T étanche.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

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

L'installation de chauffage collective sera de pompe à chaleur de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. La circulation des fluides se fera en tubes intégrés dans les planchers bétons.

Ce dispositif sera alimenté depuis une pompe à chaleur de type AIR/EAU avec module extérieur ou en comble assurant également la production d'eau chaude sanitaire

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour. Dimensions, positionnement et puissance selon études thermiques.

Le positionnement des chauffages seront de préférence sur les cloisons à l'opposé des façades, respecter l'étude thermique et réduire les longueurs de réseau.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau et salle de bains sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent, dimensionnement selon étude thermique.

2.6.4.2. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen de ventilation mécanique contrôlée simple flux comportant des grilles d'entrée d'air incorporées dans les traverses des menuiseries ou des coffres de volet roulant des pièces équipées, extraction de l'air vicié par conduits en cuisine, WC, salle de bains. Evacuation en toiture.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une antenne collective permettant de recevoir la TNT. La résidence sera raccordée au réseau téléphonique, INTERNET et fibre optique. Une demande pourra se faire en concertation avec l'acquéreur.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu une prise de communication RJ 45 dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

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

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

2.6.5.3. Contrôle d'accès

Dans les logements il est prévu un portier Vidéophone de chez COMELIT, ou au moins équivalent (les appareils de marque TONNA sont à proscrire), il permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon pour les maisons, il permettra de commander à distance l'ouverture du portillon et de la porte d'entrée du

hall pour les appartements.

Il sera fourni un nombre de Vigik supplémentaire de 1 unité par rapport à la typologie (ex : 3 pour un T2) et 10 badges en plus pour la gestion de l'acquéreur.

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

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. TERRASSES PRIVATIVES, SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des terrasses privatives en étage seront constitués par des dalles sur plots effet pierre ou béton.

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives en étage seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un dispositif d'éclairage avec voyant lumineux sur interrupteur intérieur au choix de l'architecte.

Les terrasses et jardins à rez-de-chaussée seront équipés d'une prise de courant étanche ainsi qu'un dispositif d'éclairage au choix de l'architecte, un interrupteur avec témoin lumineux est prévu dans le logement.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage eau froide, une purge de robinet d'arrêt est prévue dans le logement.

3.2. BALCONS PRIVATIFS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Un coffre range outils sera installé dans le jardin du logement RDC, en polypropylène ou bois traité en autoclave, il sera étanche et ventilé naturellement sans entretien et traité anti UV. Dimensions à définir selon disponibilités avec une contenance d'environ 800 litres. Les ouvertures pourront être par 2 grandes portes ou par le capot, cette porte pourrait être verrouillable Le matériel sera garanti 2 ans et posé sur des dallettes béton.

3.3.1. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives en étage seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un dispositif d'éclairage au choix de l'architecte.

Les terrasses et jardins à rez-de-chaussée seront équipés d'une prise de courant étanche ainsi qu'un dispositif d'éclairage au choix de l'architecte, un interrupteur avec témoin lumineux est prévu dans le logement.

3.3.2. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage eau froide, une purge de robinet d'arrêt est prévue dans le logement.

3.3.3. PLANTATIONS

Les jardins seront engazonnés ou plantés de plantes tapissantes suivant les plans de l'architecte. Si nécessaire des regards de visite ou noues seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures de type entretien des réseaux.

Une bande de propreté en gravillon sera positionnée entre les zones engazonnées et la façade.

Une haie longeant la clôture de limite séparative entre le jardin du T3 de la cage Clésence et les autres logements sera prévue, implantée coté opérateur. La hauteur des sujets sera de 1m minimum et espacés de 0.80m.

3.3.4. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardin privatifs, réalisées en grillage plastifié rigide de 1,8m de hauteur coloris au choix de l'architecte.

3.3.5. PORTAILS ET PORTILLONS

Sans-objet.

3.3.6. CAVES

Les murs des caves seront en bloc de parpaing d'épaisseur 10 cm, ou en cloisons plâtres de 10 cm.

Les porte des caves seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à peindre de couleur selon harmonie architecte, de chez MALERBA, ou au moins équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition alu sur plaque, avec serrure.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez SALONI de classement U3sP3E1C1 ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent. Les plinthes seront assorties au carrelage.

Disposition selon plan de décoration.

4.1.2. PAROIS

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

4.1.3. PLAFONDS

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

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

4.2.1. SOLS

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

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette ATRIUM ou CAPITOL de chez BALSAN ou au moins équivalent, avec plinthes en bois peint.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé une toile de verre finition peinture avec baguettes d'angle pour les angles saillants de finition B.

4.2.3. PLAFONDS

Au rez-de-chaussée, si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanche mat de finition B.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

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

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le

dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

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

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront en béton bruts

4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus. Si pas d'isolation, les plafonds recevront une peinture de couleur blanche.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes dans un ton soutenu, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte. Si les portes comportent des serrures à clés, elles seront comprises dans l'organigramme.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

Accès restreint au sous-sol par une clé sur organigramme ou badge.

4.4.1. SOL DES PALIERS

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

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

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

Le noyau sera peint.

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

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques LED SCUBA de marque FARO ou au moins équivalent, et

commandées par détecteurs de présence temporisé.

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

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local. Le plafond recevra une peinture de couleur blanche.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm. L'éclairage se fera par applique murale SCUBA de marque FARO, ou au moins équivalent commandé par détecteur de présence temporisé.

Des accroches vélos sont prévus fixés au sol, le dispositif d'accroche doit permettre d'attacher le vélo par le cadre et au moins une roue.

La serrure sera sur organigramme.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes au RDC pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture vinylique blanche et un carrelage antidérapant U4P4E3C2 sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.80 m. Il est prévu des plinthes à gorges de 10 cm de haut.

Les sols recevront une chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame anti-dérapant.

Les plafonds recevront une isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.

Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou au moins équivalent commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage avec clé antigel.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

La porte métallique coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture glycérophtalique satinée, avec ferme porte, garniture type Eva Junior des établissements Sofoc ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.

La taille du local ordures ménagères répond aux préconisations du concessionnaire SIGIDURS, recevra 5 bacs de 660 litres pour les ordures ménagères et 4 bacs de 660 litres pour les emballages papiers.

Les bacs seront à sortir et présenter sur la voie publique les jours de collecte.

4.6.2. CHAUFFERIE

Les éléments intérieurs de ou des pompes à chaleurs collective se trouveront dans le local dédié au 1^{er} sous-sol de l'opération. Les éléments extérieurs se trouveront en toiture de l'opération.

L'installation sera conforme aux réglementations et aux préconisations du fournisseur.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Les éléments intérieurs de ou des pompes à chaleurs collective se trouveront dans le local dédié au 1^{er} sous-sol de l'opération. Les éléments extérieurs se trouveront en toiture de l'opération.

4.6.4. LOCAL DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL EAU

Un local en sous-sol ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération. Si celui-ci est en sous-sol, il recevra une peinture anti-poussière au sol et un siphon de sol sera prévu ; les murs recevront une peinture blanche.

4.6.7. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.
Les logements seront prés fibrés.

4.7. PARKING COUVERTS INTERIEURS

4.7.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armée 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 plans de stationnement.

Largeur allées et circulations : Largeur 5m selon plans du permis de construire et selon réglementation des circulations de parkings en vigueur.

Les emplacements de parking seront numérotés.

4.7.2. PLAFONDS

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

4.7.3. SOLS

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

4.7.4. PORTE D'ACCES

Portail d'accès sur rue à barreaudage selon plan d'architecte et exigence du permis de construire.

Portail commandé par télécommande type mini-émetteur + déverrouillage manuel avec notice d'utilisation (si coupure électrique).

1 émetteur par place de stationnement + 10 pour la gestion de l'acquéreur.

4.7.5. RAMPE D'ACCES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou enrobé selon plan du permis de construire, le rayon de courbure ainsi que la largeur de passage seront conformes aux préconisations du bureau de contrôle.

4.7.6. VENTILLATION

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

4.7.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

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

Un pré équipement pour bornes de recharges des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous forme de chemin de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur.

4.8. CONCIERGERIE

Sans Objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ALIMENTATION EN EAU

5.1.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le local eau avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression, tube polyéthylène, cuivre ou acier jusqu'en pied de gaine jusqu'en pied de gaine.

Le compteur sera installé par le concessionnaire.

5.1.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS, REGULATEURS DE PRESSION ET TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessaire. Installation conformes aux exigences techniques et réglementaires

5.1.3. COLONNES MONTANTES

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels (non fournis) et dérivation encastrees aux dimensions conformes des normes du concessionnaire.

5.1.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Distribution en eau de chaque appartement, depuis l'emplacement du compteur individuel (non fourni) avec robinet d'arrêt prévu coté mur de clôture sur passage une manchette en attente et doigt de gant est prévu.

Compteur individuel des appartements dans les gaines techniques palières.

5.2. ALIMENTATION EN GAZ

SANS OBJET

5.3. ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.3.1. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Comptage électrique avec télé report situé dans le tableau électrique du logement dans les entrées ou à proximité.

Des comptages seront installés pour les services généraux.

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.4. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

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

L'ascenseur desservira tous les étages et les sous-sols.

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

Nivelage automatique.

Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.

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

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

Fourniture de la housse de protection et prévoir les ancrages.

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

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès au parking se fera depuis la rue Bir-Hakeim.

Le parking au rez-de-chaussée sera conforme en dallage semi-perméable conformément au permis de construire.

6.1.2. PARKINGS

Le parking sera en dallage semi-perméable.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

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

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Portail rue Bir-Hakeim pour l'entrée des voitures dans la résidence.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

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

7. RESEAUX DIVERS

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.

7.2. GAZ

Sans objet

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 exigences d'ENEDIS.

7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs, bac à sables et consignes de sécurités seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau général effectué par Orange

7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire. Il sera situé sous la rampe de parking.

8. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ☐ Il sera fourni un nombre de Vigik supplémentaire de 1 unité par rapport à la typologie (ex : 3 pour un T2) et 10 badges en plus pour la gestion de l'acquéreur.
- ☐ 3 clés spécifiques pour la porte palière pour les T2, 4 clés spécifiques pour la porte palière pour les T3, 5 clés spécifiques pour la porte palière pour les T4.
- ☐ Une télécommande par place de parking + 4 télécommandes pour la gestion.



NOTA :

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, apparaît une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. Les modifications de la notice seront conformes aux dispositions prévues à l'acte de vente.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »