

COVA
PROM



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

« CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'HABITATION »
9 rue Roger Salengro
92130 ISSY LES MOULINEAUX

CH.1 :	DEFINITION DU PROGRAMME	3
CH.2 :	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	4
CH.3 :	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
CH.4 :	ANNEXES PRIVATIVES	13
CH.5 :	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
CH.6 :	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
CH.7 :	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20
CH.8 :	ORGANIGRAMME DES CLES	23
CH.9 :	NOTA	22

CH.1 : DEFINITION DU PROGRAMME

1.1 PROGRAMME DE L'OPERATION

- La présente notice descriptive sommaire a pour objet de définir l'ensemble des matériaux et ouvrages constituant les lots tous corps d'état relatifs à la construction de : 12 appartements et un local commercial (divisible en 3 lots) sur 1 niveau de sous-sol à usage de parking, accessible par la rampe de parking située 9 bis rue Roger Salengro via une servitude de passage prévue au règlement de copropriété de la résidence Villa Coutures construite par la SCCV Villa Coutures et livrée en décembre 2023.
- Ce projet est situé sur la commune d'Issy-les-Moulineaux (92130) au 9 rue Roger Salengro, à l'angle de l'allée des Coutures.
- Le programme sera conforme à la Réglementation Thermique 2012. La performance thermique est calculée sur l'immeuble dans sa globalité, et non appartement par appartement. Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir des logiciels de calculs, ne peuvent en aucun cas engager le Maître d'Ouvrage sur des consommations réelles, dans la mesure où dans ces consommations réelles sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes aux comportements des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

1.2 NOTE GENERALE

- Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :
 - aux lois et réglementations en vigueur.
 - 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.
- 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) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.
- Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, 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 côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont données à titre indicatif et non contractuel. Elles peuvent être amenées à être modifiées.

Il en est de même pour l'implantation et le nombre des équipements, appareils, les retombées de poutres, soffites, faux-plafonds, gaines techniques, canalisations et radiateurs.
- 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.
- Terrain exposé aux risques du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment le rez-de-chaussée et le parking. Conformément au terme de ce PPRI, le sous-sol à usage de stationnement est réalisé avec un cuvelage jusqu'à 2,5 m sous le niveau de la cote casier. Afin d'équilibrer les sous-pressions des eaux en cas de montée de nappe, le parking sera pourvu d'évents de décompression, en nombre et diamètre suivants études techniques.

CH.2 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 FOUILLES

- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

2.1.2 FONDATIONS

- Les fondations sont réalisées suivant les calculs du bureau d'études structure en fonction de l'étude géotechnique et en accord avec le bureau de contrôle.

2.1.3 PLANCHER BAS

- Les planchers bas se font en accord avec le bureau de contrôle et suivant l'étude géotechnique.

2.2 MURS ET OSSATURES

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

2.2.1 MURS DU SOUS SOL

- Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Suivant rapport des bureaux d'études, réalisation éventuelle de cunettes périphériques pour récupération des venues d'eaux d'infiltration, ainsi que des barbacanes situées dans les voiles au-dessus du niveau de protection du cuvelage.
- Les murs de refends des sous-sols seront réalisés en béton armé ou en 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.

2.2.2 MURS DE FAÇADES

- Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé ou en blocs de béton selon calculs de résistance et suivant les exigences du Permis de Construire et du Permis de construire modificatif.
- Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche et/ou de briquettes de parement suivant les exigences du Permis de Construire et du Permis de construire modificatif. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

2.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

2.2.4 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Les murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus :
 - Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure et en accord avec le bureau de contrôle.
- Les murs ou cloisons séparatifs 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 ou maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant étude de structure et accord du bureau de contrôle. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.
 - Tous ces murs respecteront l'isolation acoustique réglementaire.

2.3 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.

2.3.1 PLANCHER SUR ETAGE COURANT

- Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Aux étages, ils recevront dans les logements une chape flottante avec un résilient phonique.
- Au rez de chaussée, ils recevront une chape thermo-acoustique dans les parties communes et la partie fermée du logement ayant un accès via le rez-de-chaussée.

2.3.2 PLANCHER SOUS TERRASSE

- Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur 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.

2.3.3 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS

- Les planchers sur locaux collectifs communs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique et thermique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté.

2.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES

- Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

2.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

2.4.1 ENTRE PIECES

- Les séparations entre pièces seront réalisées en cloisons sèches type Placostil ou similaire de 72 mm d'épaisseur suivant étude structure et calculs acoustiques.

2.4.2 PIECES HUMIDES

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

2.4.3 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS

- Les gaines techniques sont réalisées en carreaux de plâtre ou en cloison sur ossature métallique, épaisseur selon calculs, conformes aux prescriptions incendie.

2.4.4 CIRCULATIONS VERTICALES

- L'isolation acoustique des circulations verticales sera assurée par le doublage des murs d'escaliers et d'ascenseurs, contre les volumes des appartements, par des panneaux de type CALIBEL ou similaire, selon la réglementation et l'avis du bureau de contrôle.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 ESCALIERS D'ACCES

- 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. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

2.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Les escaliers en partie privative (duplex A41 et triplex A15) seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en bois exotique ou en hêtre ou en béton avec finition carrelée ou bois (proposition de 4 teintes).

2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

2.6.1 CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Selon nécessité, et à la demande des services de sécurité, mise en œuvre de conduit préfabriqué en béton pour le désenfumage des paliers.

2.6.2 COLONNES SECHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place, d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

2.6.3 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 au chapitre 4.

2.6.4 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Les conduits d'air frais des locaux communs et techniques selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

2.6.5 CONDUITS DE FUMEE DES CHAUDIERES

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles par des conduits de fumées collectifs, ou ventouses individuelles en façade.

2.6.6 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Sans objet. Pas de chaufferie collective.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Les chutes d'eaux pluviales intérieures, situées en gaine technique des logements, seront en PVC. Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc.

2.7.2 CHUTES D'EAU 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.

2.7.3 CANALISATIONS EN SOUS SOL

- Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent ou enterrées pour être raccordées au réseau extérieur et pourront traverser des annexes privatives (places de parkings) en fonction des impératifs techniques.

2.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics selon recommandations des services de la ville.

2.8 TOITURES TERRASSES

2.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou végétalisé suivant permis de construire. Protection des édicules techniques par auto-protégé.
- Toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique. Dalles sur plots en grès cérame (coloris et dimensions selon choix de l'architecte).

2.8.2 CHARPENTE COUVERTURE

- Sans objet (Toiture terrasse).

2.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Les souches de cheminée, de ventilation, et conduits divers seront réalisées en maçonnerie ou béton ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

CH.3 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

3.1 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.

3.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES (Entrée, séjour, dégagement et chambres)

- Revêtement de sols en parquet chêne contrecollé, épaisseur 13 mm minimum à choisir selon sélection proposée par le maître d'ouvrage. Pose collée.
- Plinthes en bois peintes en blanc.
- La pose sera droite « à l'anglaise » avec 5 coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES (Cuisine, salle d'eau, WC et salle de bain)

- Les sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC et des cuisines suivant délimitation des plans de vente seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé à choisir parmi une sélection de carrelage de chez DESVRES, PORCELANOSA, MARAZZI, SALONI ou équivalent proposée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront assorties aux carreaux des sols. Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage, hormis sous les baignoires et douches.

3.1.3 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES EN ETAGES

- Les sols des balcons et terrasses ne supportant pas l'étanchéité seront revêtus de dalles sur plots en grès cérame, coloris et dimensions selon choix de l'architecte. Les seuils permettent d'accéder aux terrasses et balcons.

3.2 REVÊTEMENTS MURAUX

3.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Dans les salles de bain et les salles d'eau il sera posé, toute hauteur au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), de la faïence murale unie, de marque

DESVRES, PORCELANOSA, MARAZZI, SALONI ou équivalent. Il sera proposé à l'acquéreur un choix de 5 coloris minimum dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

- Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage. L'arrêt du carrelage mural se fera sur carreau entier
- Sur les murs d'adossement des lave-mains des WC séparés (selon plan architecte ou travaux modificatifs acquéreurs), mise en œuvre d'une faïence sur une hauteur de 50 cm et sur la largeur du lave-mains.

3.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

- Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre peintures.

3.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES – OCCULTATION

3.3.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium (coloris extérieurs des menuiseries suivant permis de construire). Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et ouverture suivant plans architecte. Les châssis au RDC seront à retardateurs d'effraction.

3.3.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales. Ouverture oscillo-battante pour les SDE, SDB et certaines cuisines selon indications des plans de vente.

3.3.3 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Les baies des logements seront équipées de volets roulants électriques à lames aluminium selon plan de vente.
- En cas de volet roulant à RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou d'un système anti-soulèvement.
- Grilles d'amenée d'air frais suivant calcul thermique placées dans les coffres de volets roulants

3.4 MENUISERIES INTÉRIEURES

3.4.1 HUISSERIES ET BATIS

- Les huisseries des portes palières et des portes de distribution seront métalliques.

3.4.2 PORTES INTERIEURES

- Les portes intérieures seront à âme pleine de marque MALERBA ou JELDWEN ou équivalent, finition peinture. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type CITYZEN Anodinox de chez Vachette ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces. Les butées des portes seront de la même série.

3.4.3 PORTES DE SEJOUR

- Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au paragraphe susvisé. Elles seront constituées d'un seul vantail et ne présenteront pas d'oculus.

3.4.4 IMPOSTES EN MENUISERIE

- Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

3.4.5 PORTES PALIERES

- Les portes d'entrée seront, du type bloc porte antieffraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique, parement lisse ou matricée de chez MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture. Elles seront équipées d'un ensemble serrure 5 points A2P**, d'un cylindre de sécurité de chez BRICARD ou équivalent, d'une butée de porte intérieure et d'un seuil à la suisse en bois à vernir.

3.4.6 PORTES DE PLACARDS

- Le nombre et la position des placards sont définis selon le plan de vente de l'architecte. Les façades des placards présentent dans le logement seront constituées de panneaux coulissants en mélaminé de 12 mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent.
- Portes ouvrant à la française pour les placards de petites dimensions (inférieur à 0,90 m environ), suivant plans de vente.
- Aménagement : tablette chapelière en partie supérieure, tringle et bloc tablette en partie basse, en mélaminé blanc pour les placards supérieurs à 1,20 m de largeur. Pour les placards inférieurs à 1,2 m, penderie sous tablette uniquement.

3.4.7 MOULURES ET HABILLAGES

- Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint, selon projet de décoration de l'architecte.
- Coté logement, il est prévu un champlat de recouvrement d'huisserie en bois peint.

3.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.5.1 GARDE-CORPS

- Les garde-corps des toitures terrasses privatives, des balcons et loggias seront soit en verre sécurit feuilleté maintenu par une structure métallique en acier thermolaqué d'usine ou aluminium, soit constitué de lisses horizontales thermolaquées ou de barreaudage vertical thermolaqué, soit en maçonnerie conformément au permis de construire. Coloris au choix de l'architecte.
- Les fenêtres et portes-fenêtres en façades seront équipées du même type de garde-corps fixé en tableaux de baie.

3.5.2 OUVRAGES DIVERS

- Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,90 m seront réalisés avec un cadre métallique laqué et avec un remplissage en verre imprimé ou dépoli, emplacement conforme aux plans architecte. Au rez-de-chaussée, les pares-vues seront réalisés avec un cadre métallique laqué avec un remplissage en verre imprimé ou dépoli, ou pourront être de type claustra en bois, suivant plan de l'architecte.

3.6 PEINTURES

3.6.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.
- Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.
- Les sous-faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

3.6.2 PEINTURES INTERIEURES

- Sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.
- Sur les murs des pièces humides il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche.
- Sur les murs des pièces sèches il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche.
- Sur les plafonds des pièces humides hors WC et cuisine ouverte il sera appliqué deux couches de peinture blanche.
- Sur les plafonds des pièces sèches, WC et cuisine ouverte il sera appliqué 2 couches de peinture blanche.
- Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

3.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

- Sans objet

3.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube PER ou en tube cuivre.
- La distribution d'eau chaude sera individuelle depuis la chaudière localisée suivant plans. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube PER ou en tube cuivre. En fonction de l'étude technique, pour certains studios et 2 pièces, la production d'eau chaude sanitaire sera individuelle par ballon d'eau chaude électrique.
- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- Branchements en attente : Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines pour permettre le branchement d'un lave-vaisselle, sauf 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.
- Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique KHEOPS 3 de marque PORCHER, JACOB DELAFON ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- Les salles de bains et salle d'eau seront équipées d'un meuble vasque, de marque Chêne Vert, Culina ou équivalent, comprenant une ou deux vasques selon plan de l'architecte, et un miroir avec bandeau lumineux. Un choix de 4 coloris sera proposé.
- Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra-plats de 90 x 120 cm selon plan de chez JACOB DELAFON, PORCHER ou équivalent, avec pare-douche en verre de 4mm d'épaisseur minimum. Dimensions selon plans de l'architecte.
- Les W-C seront équipés d'un ensemble WC suspendus de marque JACOB DELAFON, PORCHER ou équivalent, cuvette, abattant, réservoir à alimentation latérale réversible, chasse à économie d'eau 3/6 L, mécanisme robinet flotteur silencieux.
- La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur SLIMLINE 2 de marque IDEAL STANDARD, GROHE ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.
- Lave-mains (le cas échéant selon plan de l'architecte ou Travaux Modificatif Acquéreur) : porcelaine vitrifiée type ODEON avec robinetterie GROHE ou équivalent.
- La robinetterie des vasques sera de type mitigeuse TALIS E de marque Hansgrohe, Grohe ou équivalent.
- Le receveur douche de la salle d'eau et les baignoires des salles de bains seront équipées d'un mitigeur thermostatique de marque Hansgrohe modèle Ecostat S, Grohe ou équivalent.
- Douchette et flexible type Croma 100 Unica de chez Hansgrohe, Grohe, Porcher ou équivalent, avec barre de douche pour les douches et pour les baignoires.

3.7.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- L'installation électrique sera du type encastré, conforme à la norme C15.100 en vigueur à la date du dépôt de permis de construire, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- La puissance à fournir sera de 3 à 9 KVA, selon le type de logement et les calculs du bureau d'études.
- L'appareillage sera de type Dooxie Blanc de chez LEGRAND, Unica Top de chez Schneider Electric, ou équivalent. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires de type DCL.
 - Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :
 - Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique 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.
- 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 de la pièce.
- L'équipement de chaque pièce 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 la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

- 1 détecteur avertisseur de fumée.
- 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 en alignement à proximité de l'interrupteur et 2 à proximité de la prise RJ45.
 - 1 prise communication au format RJ 45.
 - 1 prise TV-FM sous forme RJ45
 - Boitier en attente pour raccordement ultérieur.
- Chambre principale (accessible aux handicapés)
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 3 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise de communication au format RJ 45.
 - 1 prise TV-FM.
- Chambre(s) secondaire(s) :
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 3 prises de courant 16 A+T
 - 1 prise de communication au format RJ 45.
- 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 si surface > 4m²
- Cuisine
 - 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
 - 1 prise de communication au format RJ 45.
 - 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 (3 pour les cuisines de moins de 4 m²) situées au-dessus du plan de travail et 1 pour le réfrigérateur et 1 à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.
 - *Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.*
- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 1 sortie de fil en applique.
 - 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - 1 prise de courant 16A+T, jumelée avec l'interrupteur d'accès.
 - 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-vaisselle et four
 - *Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau, ou en WC suivant plans architecte.*
- Salle de bains et salle d'eau principale
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 2 prises de courant 16 A+T dont 1 en alignement à proximité de l'interrupteur.

- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
- *Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*
- WC indépendant
 - 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.
- Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

3.7.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

- Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eaux pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C. Chauffage gaz par chaudière murale individuelle à condensation de type Urbia Green de chez Chaffoteaux ou équivalent, et radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou COMPACT de chez RADSON ou équivalents, avec robinets à tête thermostatique dans les cuisines, séjour et chambres. Eau chaude sanitaire produite par la chaudière. En fonction de l'étude du bureau d'étude thermique, le chauffage des studios pourra être par radiateurs électriques, l'eau chaude sanitaire étant produite dans ce cas par ballon d'eau chaude électrique.
- Radiateur sèche-serviettes électrique de marque ACOVA série ATOLL ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains.
- Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.
- La ventilation des appartements s'effectuera par au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée) selon étude thermique. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).
- En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées 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.

3.7.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

- 1 prise TV/FM dans chaque séjour et 1 dans la chambre principale.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI, d'un répartiteur TV et d'une réglette DTIO pour l'arrivée de la fibre optique. Afin d'accueillir les équipements opérateurs et accessoires réseaux un espace attenant ou intégré dans le coffret avec prise électrique sera prévu pour recevoir une box opérateur (non fournie).
- Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :
 - Digicode sur la première porte du hall (coté extérieur – sur rue ou avant la première porte du hall) et lecteur de badge de proximité.
 - Dans le hall, coté intérieure ou avant la deuxième porte d'accès au palier du rez de chaussée, une platine d'appel à boutons ou à défilement avec vidéophone et lecteur de badge de proximité.
 - Pour les logements, le dispositif permettra de communiquer avec les visiteurs et de commander l'ouverture à distance de la deuxième porte du sas de l'immeuble.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

3.7.6 AUTRES EQUIPEMENTS

- Sans objet

CH.4 : ANNEXES PRIVATIVES

4.1 PARKINGS COUVERTS

- Les places de parking ne seront pas boxées.
- L'immeuble étant situé en zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine, le parking est réputé inondable.

4.1.1 MURS ET CLOISONS

- Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, finition brute.

4.1.2 PLAFONDS

- Béton armé destiné à rester brut.
- Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher, selon étude thermique.

4.1.3 SOLS

- Dallage en béton armé surfacé.
- Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.
- Marquage spécifique par logo pour le stationnement accessible aux PMR.

4.1.4 PORTE D'ACCES

- Les emplacements de parking ne seront pas boxés.
- L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée). Ce boîtier commandera également l'ouverture de la porte sectionnelle située au 9 bis rue Roger Salengro.

4.1.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle ou mécanique des parkings par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, conformément à la réglementation en vigueur.
- Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
- Eclairage de sécurité réglementaire.
- Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local technique électrique. La réserve de puissance électrique est calculée selon la réglementation et permettra d'alimenter simultanément au moins 20% des places de stationnement.

4.2 PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet.

4.3 JARDINS PRIVATIFS

4.3.1 PLANTATIONS

- Des arbustes seront plantés à l'extérieur dans les jardins privés suivant plans du permis de construire. Les jardins privés seront engazonnés. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties privées pour permettre les interventions futures sur des équipements de l'immeuble.

4.3.2 CLOTURES

- Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert, emplacement et hauteur suivant plans architectes.

4.4 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

4.4.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

- En l'absence de murs séparatifs voir article 3.5.2.

4.4.2 SOLS

- Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées ou grès cérame sur plots ou sur lit de sable sur terre-plein, suivant plan de l'architecte. Les seuils permettent d'accéder aux terrasses et balcons.

4.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- 1 prise de courant étanche pour les balcons, loggias et terrasses d'une surface supérieure à 3 m².
- Eclairage extérieur pour les balcons, loggia et terrasses d'une surface supérieure à 3 m² suivant plan de l'architecte.

4.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

- Un robinet de puisage sera prévu pour les jardins, les terrasses et les balcons de plus de 5 m² (1 unité par logement, implanté côté séjour).

CH.5 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1 HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

5.1.1 SOL

- Carrelage en dalles marbrière ou grés cérame selon projet du décorateur.
- Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du sas.

5.1.2 PAROIS

- Revêtements décoratifs suivant les choix du décorateur.

5.1.3 PLAFONDS

- Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre lisses et/ou perforées ou d'enduit garnissant revêtu de 2 couches de peinture mate ou satinée.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

5.1.5 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.
- Commande par digicode pour la porte extérieure et par vidéophone pour la porte intérieure.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.
- Le système de contrôle d'accès répondra aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

5.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Les boîtes aux lettres seront de marque VISOREX, RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall.
- Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

5.1.8 CHAUFFAGE

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

5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par spots et/ou appliques et/ou suspensions selon plan de décoration, allumage par détecteur de présence et/ou détection crépusculaire.

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

5.2.1 SOLS

- Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.
- Le sol des paliers d'étages sera revêtu de moquette décorative U3 P3, avec plinthes peintes médium de 10 x 100 mm à bord droit.

5.2.2 MURS

- La décoration se fera selon les choix du décorateur.

5.2.3 PLAFONDS

- Pour les circulations au RDC et conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture acrylique blanche.
- Pour les circulations d'étage le plafond sera revêtu d'un enduit repassé ou d'un faux-plafond recouvert d'une peinture blanche.

5.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Sans objet.

5.2.5 CHAUFFAGE

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

5.2.6 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 béquille sur plaques aluminium type SAN DIEGO de chez HOPPE ou 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.

5.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- 1 prise de courant 16 A + T sera 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 commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.
- L'appareillage des paliers sera du type MOSAIC de chez LEGRAND ou équivalent.

5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

5.3.1 SOLS

- Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

5.3.2 MURS

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

5.3.3 PLAFONDS

- Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

5.3.4 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.

5.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

- En béton brut, finition balayé.

5.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- L'éclairage sera sur minuterie et de type PLEXO de chez LEGRAND, MAPELEC, ou équivalent.

5.4 CAGES D'ESCALIERS

5.4.1 SOL DES PALIERS

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

5.4.2 MURS

- En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.
- Le noyau sera peint.

5.4.3 PLAFONDS

- En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type « Bagar » gouttelette ou équivalent.

5.4.4 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 pailasse recevra un enduit projeté type « Bagar » gouttelette ou équivalent.
- Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.
- Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.4.5 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.

5.4.6 ECLAIRAGE

- L'éclairage se fera par hublots et commandées par minuterie ou détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

5.5 LOCAUX COMMUNS

5.5.1 LOCAL VELOS et/ou VEHICULES ENFANTS du Rez-de-chaussée

- Une couche de peinture sera appliquée sur les murs du local.
- Carrelage au sol.
- L'éclairage se fera par hublot de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

5.6 LOCAUX OM

- Les locaux OM seront carrelés au sol et équipés d'un robinet de puisage et d'un siphon de sols
- Les murs seront revêtus d'une faïence sur une hauteur de 1.30m
- L'éclairage se fera par hublot de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

5.7 LOCAUX TECHNIQUES

5.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ENCOMBRANTS

- Sans objet

5.7.2 CHAUFFERIE

- Sans objet.

5.7.3 LOCAL DES SUPPRESSEURS

- Sans objet.

5.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

- Sans objet.

5.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

- Sans objet : les ascenseurs mis en œuvre seront du type « machinerie embarquée ».

5.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

- Local sans objet. Le(s) caisson(s) de VMC seront installés en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

5.7.7 LOCAL EAU

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

CH.6 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

- L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.
- Les portes palières seront peintes aux étages et en sous-sol, et la porte des rez-de-chaussée sera en inox brossé.
- Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée. Le plafond recevra un éclairage intégré.
- Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.
- Pour la sécurité il est prévu un contact Vigik pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact Vigik en cabine pour accéder au sous-sol.

6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- Chauffage et eau chaude individuels.

6.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

- Sans objet.

6.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

- Sans objet.

6.3 TELECOMMUNICATIONS

6.3.1 TELEPHONE

- La résidence sera raccordée au réseau Orange.

6.3.2 ANTENNES TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Antenne hertzienne collective selon réglementation.
- Réseau fibre optique : Coffret de point de raccordement PRM dans local technique télécom au sous-sol.
- Fourreaux aiguillés, goulotte verticale. Liaison des points de branchement optique PBO situés en gaine palière avec les DTio dans les coffrets GTL de chaque logement, câble de branchement et câble de colonne montante raccordé au PR.

6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.5 ALIMENTATION EN EAU

6.5.1 COMPTAGES GENERAUX

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

6.5.2 SUPPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

6.5.3 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.

6.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- En gaine technique palière, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis).

6.6 ALIMENTATION EN GAZ (chaudières uniquement)

6.6.1 COMPTAGES GENERAUX

- Le coffret de coupure sera situé en regard ou niche au choix de la société GRDF avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine suivant recommandations techniques de GRDF.

6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :
 - Un comptage parking.
 - Un comptage par cage d'escalier.
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet, et sera définie en fonction du règlement de copropriété.

6.7.2 COLONNES MONTANTES

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

6.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.
- Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

CH.7 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIES ET PARKING

7.1.1 VOIRIES D'ACCES

- L'accès au sous-sol des véhicules particuliers, se fera à partir de la rampe de parking commune située 9 bis rue Roger Salengro, puis une porte sectionnelle entre le parking du 9 et celui du 9bis.

7.2 CIRCULATION PIETONS

7.2.1 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.
- La sortie piéton du parking emprunte la servitude de passage prévue à cet effet via la résidence mitoyenne Villa Coutures au 9bis rue Roger Salengro livrée en 2023.

7.3 ESPACES VERTS

7.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

- Les espaces verts seront réalisés conformément au permis de construire et au plan d'aménagement de l'architecte.

7.3.2 ENGazonnement

- Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

7.3.3 JARDINIÈRES

- L'entretien des jardinières végétalisées situées aux troisième, quatrième et cinquième étage est assuré par les appartements bénéficiant de celles-ci. Les jardinières seront réalisées soit en maçonnerie, soit avec des bacs préfabriqués, selon les choix techniques retenus par le maître d'œuvre.

7.3.4 ARROSAGE

- Sans objet.

7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Sans objet. Accès direct depuis le domaine public éclairé.

7.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

- Sans objet.

7.5 CLOTURES

7.5.1 SUR RUE

- Clôture constituée d'une grille métallique en serrurerie sur muret maçonné, selon plan du permis de construire.

7.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Murs existants conservés ou reconstruits.

7.6 RESEAUX DIVERS

7.6.1 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.

7.6.2 GAZ

- L'alimentation générale en gaz se fera depuis le coffret gaz raccordé au réseau GRDF.

7.6.3 ELECTRICITE

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'Enedis jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'Enedis.

7.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

- Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
- Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

7.6.5 EGOUTS

- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie.

7.6.6 EPURATION DES EAUX

- Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

7.6.7 TELECOMMUNICATIONS

- Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

7.6.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

- Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.
- Evacuation naturelle des espaces verts en pleine terre par infiltration.
- Gestion des eaux pluviales et bassin de rétention mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire.

CH.8 : ORGANIGRAMME DES CLES

- Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :
 - 4 clés spécifiques pour la porte palière (5 clés à partir du 5 pièces), permettant selon l'organigramme qui sera défini en cours de chantier :
 - L'accès au hall d'entrée,
 - L'accès au sous-sol depuis le hall,
 - L'accès au local vélos/ véhicule enfants du rez-de-chaussée
 - L'accès au local OM
- Vigik :
 - 2 pour les T1/T2,
 - 3 pour les T3,
 - 4 pour les T4,
 - 5 pour les T5 et +

CH.9 : NOTA

Le Maître d'Ouvrage peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- *par suite d'évolution de la réglementation,*
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- *en cas d'apparition d'un matériel nouveau ou plus performant en cours de chantier,*
- *en cas de retrait du fabricant,*
- *en cas de défaut de qualité*
- *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur présentent des performances techniques et une qualité au moins équivalentes. Ces substitutions ne pourront donner lieu ni à résiliation, ni à réduction de prix, ni à indemnité, sous réserve du respect de la présente clause.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

La norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte dans la conception et le dimensionnement des parkings. Les emplacements respecteront toutefois les prescriptions minimales du règlement local d'urbanisme et les règles d'accessibilité applicables.

L'étanchéité des sous-sols et des divers locaux situés en sous-sol (locaux techniques, vélos, motos, poussettes, stationnements, etc..) n'est pas garantie en cas de remontée d'eau souterrain ou en cas de pluie exceptionnelle.

Il est admis que des suintements d'eau ou traces d'humidité pourront apparaître dans ces locaux sans que cela ne constitue un vice ou un défaut de conformité, ni ne remette en cause leur destination ni n'ouvre droit à réclamation, indemnisation ou réduction de prix.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Fait, à

Le

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé ».

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE