

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

(EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT)

Construction de 61 appartements collectifs et 48 places de stationnements

**45/47 boulevard Félix Faure
AUBERVILLIERS (93300)**



Maître d'Ouvrage

SCCV AUBERVILLIERS 2 RUE ANDRE KARMAN
45 rue Saint-Charles – 75015 Paris

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION

Suivant modèle imposé par l'Art. 18 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous-rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

Table des matières

0 – GÉNÉRALITÉS	7
0.1 Présentation générale	7
0.2 Note générale	7
I – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	8
1.1. Infrastructure	8
1.1.1. Fouilles	8
1.1.2. Fondations.....	8
1.2. Murs et ossature	8
1.2.1. Murs des sous-sols	8
1.2.2. Murs des façades, des pignons et extérieur divers.....	8
1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	8
1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs.....	8
1.3. Planchers	9
1.3.1. Planchers des étages courants	9
1.3.2. Planchers sous terrasse.....	9
1.3.3. Planchers sous combles	9
1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés	9
1.3.5. Plancher sur terre-plein.....	9
1.3.6. Planchers des balcons	9
1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking.....	9
1.3.8. Plancher bas du sous-sol.....	9
1.3.9. Plancher des sous-sols	9
1.4. Cloisons de distribution.....	9
1.4.1. Entre pièces principales	9
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	9
1.4.3. Cloisons des gaines techniques d'appartement.....	9
1.4.4. Cloisons démontables.....	10
1.5. Escaliers.....	10
1.5.1. Escaliers collectifs	10
1.5.2. Escaliers privatifs	10
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	10
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	10
1.6.2. Conduits de ventilation des appartements.....	10
1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	10
1.6.4. Conduits de ventilation des parkings	10
1.6.5. Ventilations palières	10
1.6.6. Colonnes sèches.....	10
1.6.7. Conduits de ventilation des locaux poubelles	10
1.7. Chutes et grosses canalisations	10
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	10
1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes	11
1.7.3. Canalisations en sous-sol	11

1.7.4. Branchement à l'égout	11
1.8. Terrasses	11
1.8.2. Toitures terrasses non accessibles	11
1.8.3. Toitures terrasses accessibles ou loggias	11
1.8.4. Terrasses jardins à RDC	11
Sans objet. 1.8.5. Couverture des immeubles	11
1.8.6. Souches et cheminées, ventilation.....	11
II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	12
2.1. Sols et plinthes.....	12
2.1.1. Chapes	12
2.1.2. Sol et plinthes des pièces sèches	12
2.1.3. Sols et plinthes des pièces humides	12
2.1.4. Sol des balcons, terrasse et loggias	12
2.1.5. Barre de seuil	12
2.2. Revêtements muraux.....	12
2.2.1. Cuisines (Option gratuite)	12
2.2.2. Salles de bains, salles d'eau	12
2.3. Plafonds	13
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	13
2.3.2. Sous-faces des balcons	13
2.4. Menuiseries extérieures.....	13
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	13
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	13
2.5. Fermetures extérieures et occultations.....	13
2.5.1. Fermeture des pièces principales (séjour et chambre).....	13
2.5.2. Fermeture des pièces de service (cuisine et salle de bain).....	13
2.6. Menuiseries intérieures.....	13
2.6.1. Portes intérieures des logements.....	13
2.6.1. Portes palières	13
2.6.2. Placards	14
2.6.3. Ouvrages divers	14
2.7. Serrurerie et garde-corps.....	14
Garde-corps et barres d'appui.....	14
2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses.....	14
2.7.3. Séparatifs des jardins.....	14
2.8. Peintures – Papiers peints – Tentures.....	14
Peintures extérieures et vernis.....	14
2.8.2. Peintures intérieures	14
2.9. Tentures	15
2.9.1. Sur murs	15
2.9.2. Sur plafonds	15
2.10. Équipements intérieurs	15
2.10.1. Équipements ménagers	15

2.10.2. Équipements sanitaires et plomberie	15
2.10.3. Équipement électrique, téléphonique et TV	16
2.10.4. Chauffage	18
2.10.5. Ventilation.....	18
2.10.6. Équipements basse tension	18
2.10.7. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement	18
III – ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. Caves	19
3.2. Parking au sous-sol	19
3.3. Terrasses privatives, balcons privatifs	19
3.4. Jardins privatifs	19
IV – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	19
4.1. Halls d'entrée de l'immeuble	20
4.1.1. Sols	20
4.1.2. Parois	20
4.1.3. Plafonds	20
4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture	20
4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure.....	20
4.1.6. Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure	20
4.1.7. Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage	20
4.1.8. Chauffage	20
4.1.9. Équipement électrique	20
4.2. Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages	20
4.2.1. Sols	21
4.2.2. Murs	21
4.2.3. Plafonds	21
4.2.4. Portes communes	21
4.2.5. Équipement électrique	21
4.3. Circulation des sous-sols	21
4.3.1. Sols	21
4.3.2. Murs – Plafonds	21
4.3.3. Portes	21
4.3.4. Équipement électrique	21
4.4. Cages d'escaliers.....	21
4.4.1. Sols	21
4.4.2. Murs	21
4.4.3. Plafonds	22
4.4.4. Garde-corps et mains courantes	22
4.4.5. Ventilation.....	22
4.4.6. Éclairage	22
4.4.7. Escaliers (marches, contre-marches)	22
4.5. Locaux communs	22
4.5.1. Locaux vélos	22

4.5.2. Locaux poubelles	22
4.6. Locaux sociaux	23
4.7. Locaux techniques	23
4.7.1. Sols	23
4.7.2. Murs – Plafonds	23
4.7.3. Menuiseries	23
4.7.4. Équipement électrique	23
4.7.5. Équipement	23
4.8. Local entretien / sanitaire.....	23
V – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES	23
5.1. Ascenseur	23
5.2. Chauffage – Eau chaude	24
5.3. Télécommunications	24
5.3.1. Téléphone Fibre Optique	24
5.3.2. Antenne TV – FM	24
5.3.3. Fibre optique	24
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	24
5.5. Ventilation mécanique des locaux	24
5.6. Alimentation en eau	24
5.6.1. Compteur général.....	24
5.6.2. Surpresseur – Traitement de l'eau	24
5.6.3. Colonnes montantes	24
5.7. Alimentation par réseau urbain	24
5.8. Alimentation en électricité	25
5.8.1. Origine de l'alimentation	25
5.8.2. Comptages des services généraux.....	25
5.8.3. Colonnes montantes	25
5.8.4. Branchements et comptages particuliers.....	25
VI – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	25
6.1. Voirie	25
6.1.1. Voirie d'accès	25
6.1.2. Trottoirs	25
6.2. Circulation des piétons.....	25
6.3. Espaces verts	25
6.3.1. Plantations.....	25
6.3.2. Engazonnement	25
6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos.....	25
6.3.4. Toiture végétalisée	25
6.4. Éclairage extérieur	25
6.4.1. Entrée du bâtiment.....	25
6.4.2. Porche d'accès	26
6.4.3. Éclairage des espaces verts communs.....	26
Suivant plan du Paysagiste.6.4.4. Éclairage voirie	26

6.5. Clôtures	26
6.5.1. Clôtures sur rues	26
6.5.2. Clôtures entre parcelles	26
6.5.3. Clôtures avec parcelles voisines	26
6.6. Réseaux divers	26
6.6.1. Réseau d'eau	26
6.6.2. Réseau de gaz	26
6.6.3. Électricité	26
6.6.4. Égout	26
6.7. Organigramme de serrurerie.....	26
7.1 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	27

0 – GÉNÉRALITÉS

0.1 Présentation générale

L'ensemble immobilier est situé au 2 rue André Karman et au 45 boulevard Félix Faure, 93300 Aubervilliers. Le projet comprend 61 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments en R+5 sur 2 niveaux de sous-sol répartis comme suit :

Infrastructure

- 2 niveaux de parkings d'environ 48 places de stationnement accessibles depuis la rue André Karman
- 1 local vélo
- Locaux techniques (chaufferie, fibre, BT, TGBT)
- 1 local eau

Rez-de-chaussée

- 1 local vélo bâtiment A
- 1 local vélo bâtiment B
- 1 local OM bâtiment A
- 1 local OM bâtiment B
- 1 local encombrant bâtiment A
- 1 local encombrant bâtiment B
- 1 local transformateur dans le bâtiment A (à confirmer suivant demande ENEDIS)
- Zone de compost

Superstructure en R+5 — 61 logements collectifs

- Bâtiment A : 42 logements collectifs en accession à la propriété
- Bâtiment B : 19 logements collectifs en accession à la propriété

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de **61 logements collectifs en accession à la propriété**, et 48 places de stationnement en sous-sol, dans un programme immobilier situé au 45/47 boulevard Félix Faure à Aubervilliers (93300).

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

0.2 Note générale

La construction se conformera à :

- La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- La norme électrique C 15-100
- La réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- La réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- La réglementation thermique RE 2020
- Aux lois et réglementations en vigueur

I – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour excavation.
- Réalisées en rigoles pour fondations.
- Évacuation des déblais excédentaires à la décharge.

1.1.2. Fondations

Fondations conformes selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle : fondations superficielles ou semi-profondes selon nécessités techniques et selon les calculs du Bureau d'études structure.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs des sous-sols

Murs périmétriques

Réalisés en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute.

Les faces visibles destinées à rester apparentes pourront présenter des irrégularités et des suintements récupérés par des cunettes.

Si nécessaire, protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Réalisés en béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas.

1.2.2. Murs des façades, des pignons et extérieur divers

Réalisés en béton armé et ou de brique isolante et revêtus de pierre, et ou de peinture, et ou de bardage, et ou de lasure, et ou de briques et ou d'enduit projeté de références et teintes selon le choix de l'Architecte.

Pour les façades sur rue, un traitement anti-graffiti sur 2 m sera prévu.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois selon étude thermique, par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent selon plan.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisés en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

Doublage thermo-acoustique ponctuel pour respect des réglementations.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1. Entre locaux privatifs contigus

Voiles en béton armé avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'agglomérés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant études et réglementations en vigueur.

1.2.4.2. Entre locaux privatifs et parties communes

(Paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.)

Voiles en béton armé avec parements soignés ou murs en maçonnerie d'agglomérés.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, ou cloison de type SAD et ou STIL d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé ou prédalle, épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et thermique ou acoustique avec interposition d'un résilient acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton armé selon étude structure recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3. Planchers sous combles

Sans objet.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés

Dalle pleine de béton armé selon étude structure, avec éventuellement une isolation thermique par flocage ou par isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique suivant la nécessité.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

Dalle pleine de béton armé selon étude structure, isolation sous dalle si nécessaire.

1.3.6. Planchers des balcons

Dalle pleine de béton armé selon étude structure.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

Sans objet.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

Dalle en béton armé selon étude structure, finition surfacée.

1.3.9. Plancher des sous-sols

Dalle pleine en béton armé ou prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur. Suivant nécessité, réalisation d'un flocage thermique ou panneaux de fibres en sous-face du plancher du sous-sol.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

En béton armé ou cloisons de distribution en PLACOPAN, constitués d'un panneau monobloc de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée, ou équivalent, de 50 mm (pour les logements situés en étages) ou en PLACOSTYL, ou équivalent, de 72 (pour les logements situés à rez-de-chaussée) ou 98 mm, constitués de deux plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, isolation phonique par laine de verre, localisation suivant plan.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement sera en plaque de plâtre hydrofuge sur toute la hauteur.

1.4.3. Cloisons des gaines techniques d'appartement

Cloisons en PLACOSTYL ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU/EV/EP (position suivant études techniques).

1.4.4. Cloisons démontables

Sans objet.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers collectifs

Escaliers collectifs, réalisés en béton armé, coulés en place, ou préfabriqués avec joint périphérique de rebouchage. Ils seront désolidarisés de la structure.

1.5.2. Escaliers privés

Sans objet.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif ou individuel situé en terrasses ou sous combles ou en plénum, compris souche de rejet hors toiture, ou groupe individuel suivant études.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

Ventilation naturelle.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

Étant précisé qu'une ventilation mécanique sera peut-être à prévoir.

1.6.5. Ventilations palières

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium pour les bâtiments classés en 3ème famille B.

1.6.6. Colonnes sèches

Conduits de ventilation des locaux poubelles.

1.6.7. Conduits de ventilation des locaux poubelles

Ventilation mécanique (extraction mécanique et VB naturelle).

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC en partie commune ou, en cas de contraintes spécifiques, dans les gaines techniques intérieures des logements

depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol, ou directement dans le jardin en cœur d'îlot.

Descentes extérieures des couvertures, loggias et terrasses par descentes EP en façade et trop-pleins en PVC ou zinc ou aluminium ou acier suivant prescriptions du Permis de construire.

Évacuation de la dalle jardin de couverture du sous-sol par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé en sous-sol et/ou par un bassin d'infiltration afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

En cas d'impossibilité technique, ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

En cas de logement situé au-dessus du local d'activité non commercial, mise en œuvre de T de dégorgement des EU et EV.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en élévation

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées/eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol.

Canalisations enterrées

Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.7.4. Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conformément aux spécifications du concessionnaire.

1.8. Terrasses

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante. Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

1.8.2. Toitures terrasses non accessibles

Étanchéité élastomère avec une protection lourde par gravillons et / ou végétalisation suivant localisation.

Étanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables ; complexe végétalisé suivant plans du Paysagiste.

1.8.3. Toitures terrasses accessibles ou loggias

Étanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles béton. Finition suivant choix de l'Architecte.

1.8.4. Terrasses jardins à RDC

Sans objet. 1.8.5. Couverture des immeubles

Sans objet.

1.8.6. Souches et cheminées, ventilation

En terrasses, souches ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilations.

Sortie de ventilation parking en béton ou maçonnerie équipées de grilles métalliques.

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Chapes

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant thermo-acoustique à RDC et acoustique dans les étages.

2.1.2. Sol et plinthes des pièces sèches

Revêtement parquet stratifié gamme TRENDLINE PRO des Ets BERRY ALLOC, : 8 x 190 x 1288mm ou équivalent.

Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes ou finition usine.

Nota : Les rangements seront réalisés avec le même revêtement que la pièce concernée.

2.1.3. Sols et plinthes des pièces humides

Salles de bains, salles d'eau et WC isolés

Grès émaillé 45×45 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.

Plinthe en carrelage assorti. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

Cuisines

Grès émaillé 45×45 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.

Plinthe en bois de 7cm de hauteur, peintes ou finition usine. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4. Sol des balcons, terrasse et loggias

Dalles béton sur les terrasses du rez-de-chaussée et dans les étages, posées sur plots PVC, teinte au choix de l'Architecte.

Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons, loggias ou terrasses.

2.1.5. Barre de seuil

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

2.2. Revêtements muraux

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines (Option gratuite)

Faïence 20×20 blanche brillante ou mate au-dessus des meubles de cuisine ou équivalent.

2.2.2. Salles de bains, salles d'eau

Faïence murale – Grès émaillé 25×50 cm de chez NEWKER de gamme Standard dans le catalogue du fabricant ou équivalent.

Localisation :

- Au droit de la baignoire et/ou de la douche, toute hauteur.
- Tablier de baignoire (compris trappe de visite).

2.3. Plafonds

(Sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

2.3.2. Sous-faces des balcons

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries mixtes bois / aluminium ou menuiseries aluminium ; couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1. Les fenêtres SDE/SDB seront équipées d'un vitrage translucide ou granité.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Fermeture des pièces principales (séjour et chambre)

Toutes les baies des logements seront équipées de volets roulants en PVC.

La fermeture des volets roulants sera électrique.

Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparents au-dessus des menuiseries et seront en PVC (isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier).

2.5.2. Fermeture des pièces de service (cuisine et salle de bain)

Dito article 2.5.1. ci-dessus.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Portes intérieures des logements

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement de chez JELD WEN, ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2,04 m.

Quincaillerie anodisé argent sur rosace type MUZE finition chrome velours de VACHETTE ou équivalent.

Serrure à condamnation pour les WC, salles de bains, salles d'eau et chambre principale.

Serrure bec de canes simples pour les autres portes.

Butée de porte assortie aux poignées.

2.6.1. Portes palières

Bloc porte Isoblindée 39 BP1 de chez MALERBA OU JELD WEN, hauteur 2.04, finition à peindre ;

Serrure de sûreté 5 points latéraux A2P** de chez Vachette équipée d'une poignée de tirage avec protecteur de cylindre suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Finition à peindre ou stratifié selon carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur rosace côté circulation commune, au choix de l'Architecte. Béquille de marque VACHETTE type MUZE ou équivalent côté logement, butée de porte, microviseur.

2.6.2. Placards

Façades suivant localisation sur les plans de vente, toute hauteur en panneaux aggloméré, finition mélaminée de marque SOGAL, ou Kendoors, ou KAZED, ou SIFISA d'une épaisseur de 10mm dans la gamme du Maître d'Ouvrage ou équivalent.

Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française.

2.6.3. Ouvrages divers

Habillage bois autour de l'hubriserie de la porte palière. Modèle et finition au choix de l'Architecte côté palier. Baguette d'habillage en bois 10 mm x 50 mm peinte en blanc côté logement.

Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plan et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

Trappes de visite carrelées pour les tabliers de baignoire.

Gaine technique logement située dans l'entrée constituée d'une façade ouvrant à la française métallique atoll.

Cache nourrice menuisé ou métallique avec trous d'aération en partie haute lorsque la nourrice est située dans un placard.

2.7. Serrurerie et garde-corps

Garde-corps et barres d'appui

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : Garde-corps en acier thermolaqué de type barreaudage ou remplissage tôle perforée, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

Les séparatifs de balcons ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre sablé, conformément aux plans architecte.

2.7.3. Séparatifs des jardins

Pour les jardins suivant les plans Architecte, les clôtures grillagées type Beckaert ou équivalent conforme au Permis de construire.

2.8. Peintures – Papiers peints – Tentures

Peintures extérieures et vernis

Sur serrurerie des garde-corps

Thermolaquage en usine ou brossage et application de deux couches de peinture satinée

Sur sous-face des balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition velours, coloris blanc.

Localisation : portes et hubriseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

Sur menuiseries extérieures (côté intérieur)

Lasure d'usine, coloris bois naturel.

Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique blanche finition velours.
- Murs des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, buanderie, cellier et WC) : peinture acrylique blanche finition velours.
- Murs des cuisines fermées : peinture acrylique blanche finition velours.
- En cas de cuisine ouverte, la finition des murs de la cuisine sera celle des murs du séjour : peinture acrylique blanche finition velours.

Sur plafonds

Peinture des plafonds identique à celle des murs de la pièce correspondante.

Sur canalisations

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique velours blanche.

2.9. Tentures

2.9.1. Sur murs

Sans objet.

2.9.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.10. Équipements intérieurs

2.10.1. Équipements ménagers

2.10.1.1. Cuisines des studios

Dito 2.10.1.2.

2.10.1.2. Cuisine des 2 pièces et plus (en option gratuite)

Évier inox 18/10, un ou deux bacs avec égouttoir, d'encombrement de 90 ou 1,20 m selon plan.

Meuble sous évier en stratifié hydrofuge blanc de 90 ou 1,20 m avec deux ou trois portes et avec découpe latérale pour passage des tuyauteries en partie basse.

Robinetterie mitigeurs chromée du type BAUEDGE de GROHE ou équivalent ;

2.10.1.3. Évacuation des déchets

Emplacement pour le tri des déchets supérieur ou égal à 20 L chacun.

2.10.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.10.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines palières avec manchette en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Les distributions terminales seront apparentes sauf pour les douches et baignoires, distribution encastrée sous fourreaux.

2.10.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production collective d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un système de pompes à chaleur commune.

Colonnes montantes, en tube acier noir, PVC pression, ou multicouche, disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le syndic.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

2.10.2.3. Évacuations

Réalisées par tuyaux PVC blanc ou gris en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques, peint en blanc.

2.10.2.4. Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements comprenant :

- Alimentation eau froide en attente sous l'emplacement « évier » avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle.
- Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Dans les WC

- WC sur pied, de la marque SANINDUSA modèle EASY avec abattant frein de chute ou équivalent.
- Une attente EF sera également installée à proximité du WC pour l'installation d'une douchette intime

Dans la salle de bains

- Baignoire en acrylique ou acier de type EASY de la marque SANINDUSA ou équivalent, dimensions 170×70 cm.
- Pare-bain pivotant transparent type SAMOA de chez KINEDO ou équivalent.
- WC sur pied, de la marque SANINDUSA modèle EASY avec abattant frein de chute ou équivalent.
- Meuble vasque type LONDRES ou PETRA 80 ou 120 selon plans de chez RIVIERA BAGNO, 2 portes finition mélaminé décor bois ou laqué avec plan céramique, miroir H 90 x dimension du meuble avec niche décorative ou tablette et crédence en verre laqué, ou équivalent.
- Mitigeur thermostatique des baignoires type GROHTHERM 800 de GROHE ou équivalent, avec flexible, douchette TEMPESTA 2 jets et support douchette.
- Mitigeur des vasques chromée du type BAUEDGE de GROHE ou équivalent ;

Dans la salle d'eau

- Receveur de douche blanc type STEPIN de chez SANINDUSA ou équivalent, dimensions selon plan de vente ou équivalent.
- Pare-douche pivotant transparent type SUPRA de chez KINEDO, ou EQUI 2M de chez ROTHALUX, ou équivalent.
- Meuble vasque type LONDRES ou PETRA selon plans de chez RIVIERA BAGNO, 2 portes finition mélaminé décor bois ou laqué avec plan céramique miroir H 90 x dimension du meuble avec niche décorative ou tablette et crédence en verre laqué.
- Ensemble colonne de douche GROHTHERM 800 de GROHE, et douchette TEMPESTA 2 jets et support douchette, ou équivalent.

Robinet de puisage extérieur

Pour les balcons, loggias et terrasses privatives d'une surface supérieure à 10 m².

Pour les zones de partie communes : selon plans, robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

2.10.3. Équipement électrique, téléphonique et TV

Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.

L'appareillage est de la série DOOXIE de chez Arnould ou Odace Styl de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A+T (dans placard).

1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus par niveau. Le produit bénéficiera d'une autonomie et garantie pile de 10 ans.

Équipement de chaque pièce — conformément à minima à la norme NFC 15-100

Entrée :

- 1 prise 10/16A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par simple allumage
- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne inclus 2 prises 16A+T
- 1 bouton poussoir porte-étiquette (sur palier)

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond en va-et-vient ou par télérupteur
- 1 prise 10/16A+T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 détecteur de fumée

Cuisine :

- 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A+T à 1,10 m du sol sur le plan de travail
- 1 prise 20A+T pour machines à laver le linge et / ou le lave-vaisselle
- 1 prise 16A+T haute à proximité de l'interrupteur (PMR)
- 1 prise 16A+T à 1,80 m pour hotte
- 1 terminal 32A+T pour plaque de cuisson + 1 terminal 20A+T pour le four

Séjour :

- 5 prises 16A+T (et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà)
- 1 prise 16A haute adjacente à l'interrupteur
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va-et-vient
- 2 prises téléphone type RJ45

Chambres :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou sur va-et-vient
- 3 prises 10/16A dont 2 prises en tête de lit
- 1 prise 16A haute à proximité de l'interrupteur (PMR)
- 1 prise téléphone type RJ45 (uniquement chambre 1)

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage
- 1 point d'éclairage DCL en plafond commandé sur simple allumage
- 1 PC 10/16A+T murale pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise 16A haute sous l'interrupteur (PMR)
- 1 attente électrique pour sèche-serviette selon imposition de l'étude thermique
- 1 prise 20A+T pour lave-linge (uniquement si prévu selon plan)

W.C. :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage
- 1 prise 16A+T pour le WC principal (PMR)

Dressing, rangement, cellier :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage
- Si plus de 4m², prévoir une prise 16A+T

Terrasses privatives, balcons et loggias :

- 1 point d'éclairage comprenant applique au choix de l'Architecte pour les surfaces supérieures à 10 m²

Puissances desservies

Suivant étude technique.

Sonnerie de porte palière

Sonnerie incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir disposée sur le palier des logements.

2.10.4. Chauffage

Type d'installation

Chauffage assuré par pompes à chaleur en toiture et diffusion par radiateur muraux de type Compact de chez RADSON ou Quatro de chez QUINN avec cache tuyau équipé de tête thermostatique sauf salle de bains et salle d'eau (voir sèche-serviette).

Pose de manchettes en attente pour pose d'un futur compteur qui sera voté par le syndic lors de la première AG.

Températures assurées (par -7°C de température extérieure)

- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- Autres pièces : 19°C

Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche-serviette électriques ATOLL SPA de chez ACOVA, ou équivalent.

2.10.5. Ventilation

L'étanchéité à l'air sera conforme à l'étude thermique.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.10.6. Équipements basse tension

Communication Voix-Données-Image (VDI)

Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45, conformément à la norme C15-100.

Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.

Distribution intérieure du logement en câble de grade 2TV très haut débit.

Fibre optique

L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

Portiers – Commandes de portes

Système INTRATONE relié au tableau d'appel INTRATONE VISIO situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du téléphone cellulaire.

2.10.7. Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Placards

Les placards des entrées et des chambres sont équipés d'une tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc avec tringle penderie.

Pour tous les placards de largeur supérieure à 0,80 m : tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,60 m de hauteur environ. Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1,20 m de largeur. Tringle penderie sur la moitié de la largeur du placard et 3 étagères sur la deuxième moitié du placard espacées de 40 cm.

Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 0,80 m : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé blanc à 1,70 m de hauteur environ et une tringle chromée.

Nota : les placards dont la profondeur est inférieure à 60 cm seront équipés d'une tablette seulement.

Pièces de rangement, dressings

Sans objet.

III – ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves

Sans objet.

3.2. Parking au sous-sol

La ventilation des parkings du sous-sol sera de type ventilation naturelle ou mécanique pour les amenées d'air et pour les extractions.

Le parking est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

Les places de parking sont réputées non boxables (sauf si livrées boxées), sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire.

Porte d'accès au parking

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place).

Éclairage du sous-sol

Éclairage avec tubes fluorescents ou LED sur détecteurs de mouvements minutés et allumage sur ouvertures des portes de garage et d'accès. 1/3 permanent et 2/3 sur détection.

Éclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings, ou élément préfabriqué destiné à rester brut.

Plafonds

Dalle pleine en béton, isolation thermique en sous-face des locaux chauffés et suivant étude thermique, destinée à rester brut.

Sol

Dallage en béton armé, surfacage soigné ayant reçu un traitement de type Surfaquartz (marquage en peinture à faire) ou destiné à recevoir une peinture (compris remontée en plinthe de 1,00 m, poteaux, murs).

Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.

Portes de boxes

Sans objet.

Fourreaux en attente pour équipement électrique des places de stationnement

Conformément à la réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du Permis de construire, il est prévu la mise en œuvre de mesures conservatoires permettant la mise en place ultérieure de points de recharge, ainsi qu'un surdimensionnement du TGBT en conséquence, suivant réglementation.

3.3. Terrasses privatives, balcons privatifs

Pour les logements à tous niveaux comportant une terrasse ou un balcon : mise en œuvre de dalles béton sur plot PVC, suivant permis de construire.

3.4. Jardins privatifs

Suivant plans du Permis de construire et plans du Paysagiste.

IV – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. Halls d'entrée de l'immeuble

Les sas d'entrée et les halls feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.1.1. Sols

Sas et circulation intérieur : carrelage (compris porches) suivant projet architectural. Essuie-pied encastré.

4.1.2. Parois

Revêtement composé de peinture décorative et/ou papier peint et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte.

Les angles saillants seront renforcés par une baguette d'angle métallique ou bois.

4.1.3. Plafonds

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou équivalent selon nécessité réglementaire.

Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par 2 ventouses électromagnétiques et contreplaques (résistance 300 kg), commandée par digicode et lecteur Vigik extérieur.

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements avec un tableau d'appel permettant la communication avec les logements et par badge Vigik.

Poignée de tirage intérieure et extérieure anti-vandale.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Quincaillerie décorative en aluminium de teinte naturelle. Ferme-porte automatique.

4.1.6. Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

Accès au niveau du sous-sol, par une porte bois à âme pleine ou métallique (si donnant directement sur l'extérieur), sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Quincaillerie décorative en aluminium de teinte naturelle. Ferme-porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage

Dans chaque hall ou porche, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré suivant le carnet de décoration. Façade en métal laqué, traitement suivant projet Architecte d'intérieur en unité avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Tableau d'affichage avec portillon fermant à clé.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Équipement électrique

Éclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.

Éclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

Platine de portier visiophonie sur la porte extérieure du sas comportant un clavier codé contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.

Platine de portier vidéophone en inox type INTRATONE sur la deuxième porte du sas comportant : touche d'appel de chaque logement, micro, haut-parleur, caméra, contact à clé ou lecteur de badge type VIGIK.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1. Sols

- Sols des circulations communes rez-de-chaussée : carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.
- Sols des circulations palières desservant les appartements : moquette ou PVC collée, avec plinthes en bois peint (ou carrelage à RDC), suivant plan de décoration.

4.2.2. Murs

Les murs seront recouverts de peinture et/ou de peinture sur toile de verre et/ou de revêtement textile et/ou de revêtement vinyle selon projet de décoration.

Les angles saillants seront renforcés par une baguette d'angle en bois peint.

4.2.3. Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

4.2.4. Portes communes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

4.2.5. Équipement électrique

Appliques lumineuses décoratives et/ou spots en plafond et/ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

Une prise de courant pour l'entretien par niveau, située dans la gaine palière.

4.3. Circulation des sous-sols

Concerne : tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs – Plafonds

Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.

Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré pare-flamme suivant réglementation et emplacement.

Ferme-porte selon réglementation. Serrures à larder avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. Équipement électrique

Hublots, tubes fluorescents ou LED commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Éclairage de sécurité réglementaire.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols

Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane avec remontée façon plinthe sur 10 cm et avec calfeutrement en rive et interposition d'un résilient phonique.

4.4.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, idem article 4.2.2.

4.4.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, finition peinture vinylique.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1,00 m de hauteur environ, finition en peinture.

Mains courantes en tube métallique avec finition thermolaquée ou à peindre.

4.4.5. Ventilation

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6. Éclairage

Dans le cas d'escalier fermé, hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Dans le cas d'escalier ouvert, appliques décoratives commandées par détecteurs de présence.

4.4.7. Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Dans le cas d'escalier ouvert, marches et contre-marches en béton, revêtus idem article 4.2.1. Sous-face en béton, finition peinture vinylique mate.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Locaux vélos

Localisation : suivant plans.

Sol

Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 100 mm.

Murs – Plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Finition brute si présence d'isolant thermique en plafond.

Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

Équipement électrique

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. Locaux poubelles

Localisation : suivant plans.

Sols

Finition par carrelage en grès cérame antidérapant U4 P4 U3 C2 et plinthe à gorge en grès cérame. Siphon de sol et forme de pente pour écoulement. Si présence de rampe d'accès, elle sera limitée à une inclinaison de 5%.

Murs – Plafonds

Faïence résistante aux chocs sur 1,80 m de hauteur. Finition du complément par peinture blanche lessivable deux couches sur murs et plafond.

Menuiseries

Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

Équipements électriques

Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Prise électrique 16A+T.

Équipement

Robinet de puisage à une hauteur supérieure à 1,20 m du sol et syphon de sol.

4.6. Locaux sociaux

Sans objet.

4.7. Locaux techniques

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. Sols

Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. Murs – Plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.7.3. Menuiseries

Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplans dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Équipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées. Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND.

4.7.5. Équipement

Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.8. Local entretien / sanitaire

Sans objet.

V – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

5.1. Ascenseur

Un appareil, vitesse 1 m/s, suivant étude de trafic, situé dans chacun des halls, desservant le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.

Équipement intérieur et décoration : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés ou métalliques dans la gamme standard du fabricant. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol idem hall principal.

- Accès contrôlé par Vigik en cabine pour accès aux sous-sols
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par Vigik
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, excepté au rez-de-chaussée en inox brossé ou équivalent (suivant projet de décoration).

5.2. Chauffage – Eau chaude

Voir articles 2.10.2.2, 2.10.4.1, 2.10.4.2 et 2.10.4.3.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone Fibre Optique

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2. Antenne TV – FM

Sans objet.

5.3.3. Fibre optique

Réseau fibre optique déployée depuis le point de raccordement en sous-sol jusqu'à la GTL.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Stockage des ordures ménagères suivant plans. Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides, conforme à la réglementation.

Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Compteur général

Placé dans un local branchement d'eau au sous-sol. Distribution horizontale en tube cuivre ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes.

5.6.2. Surpresseur – Traitement de l'eau

Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. Alimentation par réseau urbain

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Origine de l'alimentation

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public (poste transformateur).

Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2. Comptages des services généraux

Comptage général des services communs.

5.8.3. Colonnes montantes

En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement dans un Espace Technique Électrique du Logement (ETEL).

VI – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie

6.1.1. Voirie d'accès

Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse-roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. Trottoirs

Trottoir à l'intérieur de l'ensemble immobilier selon plan du Paysagiste.

6.2. Circulation des piétons

Circulation commune à l'intérieur de l'ensemble immobilier selon plan du Paysagiste.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Plantations

Sur jardins communs, plantes vivaces, arbres et arbustes suivant plans du Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

Engazonnement avec terre végétale rapportée suivant plan du Paysagiste

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

Suivant projet du Paysagiste.

6.3.4. Toiture végétalisée

Sans objet.

6.4. Éclairage extérieur

6.4.1. Entrée du bâtiment

Par foyers lumineux en spots LED encastrés ou appliques en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.4.2. Porche d'accès

Sans objet.

6.4.3. Éclairage des espaces verts communs

Suivant plan du Paysagiste. 6.4.4. Éclairage voirie

Sans objet.

6.5. Clôtures

6.5.1. Clôtures sur rues

Grille clôture à barreaudage métal thermolaqué ou équivalent suivant localisation.

6.5.2. Clôtures entre parcelles

Clôture basse grillagée ou équivalent.

6.5.3. Clôtures avec parcelles voisines

Suivant permis de construire.

6.6. Réseaux divers

6.6.1. Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

Sans objet.

6.6.3. Électricité

Alimentation des logements par gaines encastrées jusqu'au tableau avec compteur posé avant livraison, situé à l'entrée de chaque logement.

6.6.4. Égout

a/ Rejet des eaux usées et eaux vannes

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des eaux pluviales

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du Permis de construire.

6.7. Organigramme de serrurerie

Le nombre de clés sur organigramme sera égal au nombre de pièces du logement + 1 (et au minimum 3), soit :

- 3 pour les studios
- 3 pour les deux pièces
- 4 pour les trois pièces
- 5 pour les quatre pièces
- 6 pour les cinq pièces
- 1 carte de sécurité spécifique pour la porte palière

Ces clés permettant l'accès à l'appartement.

Le nombre de badges Vigik sera égal au nombre de pièces du logement + 1 (et au minimum 3), soit :

- 3 pour les studios

- 3 pour les deux pièces
- 4 pour les trois pièces
- 5 pour les quatre pièces
- 6 pour les cinq pièces

2 clefs de boîte aux lettres par appartement.

7.1 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La conformité aux règles de construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et de protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis au syndic à la livraison des bâtiments.

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Pour chaque opération, un projet de décoration de hall et des parties communes sera réalisé (incluant l'ensemble des éléments permettant d'apprécier le projet : échelle, dimensions, choix de matériaux, références produits, gamme de coloris, etc.).

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets, peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les logements concernés par la présente notice seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise concernée ou du fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, impératifs techniques ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois le Maître d'Ouvrage s'engage à ce que les matériaux ayant fait l'objet d'un changement pour les raisons évoquées ci-dessus, soient de qualité au moins équivalente.

Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

L'implantation des équipements ou appareils qui apparaissent sur les plans y est figurée à titre purement indicatif, ainsi que les seuils des portes et portes-fenêtres donnant sur les terrasses, balcons, loggias, jardins privatifs ou accès.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ. L'existence de retombées, soffites, faux plafonds et banquettes, et leurs dimensions définitives seront fonction des contraintes techniques de la mise en œuvre.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étages courant.

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.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

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 :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- 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 en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Fin du document