

LOGEMENTS ACCESSION

VILLEPINTE

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	3
2. Locaux privatifs et leurs équipements.....	8
3. Annexes privatives.....	18
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	20
5. Équipements généraux de l'immeuble	26
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.	28

Notice descriptive notaire conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

PREAMBULES

L'opération « VILLEPINTE » comporte :

- 88 logements en accession libre, répartis sur 1 bâtiment, en R+4+A,
- Deux niveaux de sous-sol sous le bâtiment à usage de parking et locaux technique. Des stationnements pour les 2 roues en sous-sol.
- Des commerces à rez-de-chaussée en pied de l'immeuble

La construction respectera :

- le Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les volets acoustique, thermique, accessibilité et sécurité incendie ;
- le code de l'urbanisme et les règles locales d'urbanisme ;
- les lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ;

les prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment. Le programme respectera la réglementation thermique RE 2020 niveau 2022. PICHET se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Accès piétons : par le **adresse accès piétons**.

Accès voitures : par le **adresse accès voitures**.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte, le maître d'œuvre et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maître d'œuvre sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,50 mètres environ sauf mention contraire ou présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

La présente notice concerne les 88 logements en accession ainsi que des places de stationnement en parking couvert et en extérieur.

Réserves

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendu à l'appréciation du maître d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'Architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets, etc. ... 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.

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

La personnalisation des logements est réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant :

- L'atteinte du gros-œuvre du plancher bas du RDC pour les travaux modificatifs acqureur (TMA)
- 3 mois après l'atteinte du gros-œuvre du plancher bas du RDC pour les choix matériaux.

En cas de rupture d'approvisionnement en matériaux d'embellissement du fournisseur principal, les produits indiqués sous le nom de ce fabricant pourront être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

Le fabricant se réserve le droit de modifier ou supprimer certains matériaux sans préavis, notamment lors de la mise à jour de ses catalogues.

L'opération sera réalisée dans la GAMME CONFORT PREMIER

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLE

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols

1.1.3. PLANCHER BAS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

Il sera constitué par un dallage ou planché porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Murs périphériques en béton armé et poteaux en béton armé, compris tout ouvrage de soutènement provisoire ou définitif. Leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Les refends seront réalisés en béton armé ou agglomérés de ciment pour les murs non porteurs suivant les prescriptions des études structure et thermique.

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de blocs de brique en terre cuite ou en blocs isolants de pierre ponce.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture.

1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2

1.2.4. MURS MITOYENS

Cf. 1.2.2

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – BALCON)

Cf. 1.2.2

1.2.6. MURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Réalisés en béton armé ou en blocs de béton maçonnés.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé ou blocs de bétons maçonnés, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
Doublage thermique et/ou acoustique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et certifié ACERMI et un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Cf 1.3.1. Isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Cf 1.3.1. Et Isolation thermique : sous chape ou par flocage en sous face ou par panneaux en fibres minérales en sous face.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous combles seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou de faux plafond en plaques de plâtre lisse sous la charpente.

Isolation par laine minérale suivant prescription de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type :

- PLACOPAN ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cf 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs des parties communes, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, désolidarisés des murs. Ajout de matériaux en périphérie pour combler le vide laissé. Espace sous la première volée condamné.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Il sera prévu pour les bâtiments A, B et C des conduits maçonnés ou préfabriqués avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements qui sont elles-mêmes maçonnées ou cloisonnées.

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 DE L'IMMEUBLE.

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs suivant réglementation, inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu ou par réservation en façade, section suivant calcul.

Ventilation haute naturelle ou mécanique suivant réglementation, dans les locaux techniques et communs inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

1.6.4. CONDUITS D'AIR FRAIS DE VENTILATION DE PARKING

Amenée naturelle d'air frais dans les zones de parking et évacuation par extraction naturelle ou mécanique, conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium (ou équivalent), suivant la localisation.

1.6.5. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Si nécessaire, il sera prévu pour la chaufferie collective un conduit métallique simple peau, positionné dans une gaine technique maçonnée depuis la chaufferie jusqu'à la toiture-terrasse, suivant réglementation.

1.6.6. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Si nécessaire, il sera prévu une ventilation haute maçonnerie ou métallique dans toute la hauteur du bâtiment depuis la chaufferie jusqu'en toiture-terrasse, suivant réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis la sous-face des terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut des parkings ou vers les réseaux enterrés, suivant projet et plans.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

Récupération des EP sur les balcons par platines et descentes PVC ou autres en façade et/ou par pissettes suivant DTU et règles de l'art.

Les chutes extérieures situées en façades ne seront pas représentées graphiquement sur les plans de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du Rez-de-chaussée ou premier sous-sol vers les zones de parkings, ou jusqu'aux réseaux enterrés suivant localisation.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

1.7.3. CANALISATIONS EN ZONE PARKING ET RESEAUX ENTERRES

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC classé M1, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-sol. Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50m. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC assainissement.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales. Suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement, les eaux pluviales pourront être infiltrées ou passer par des zones de rétention à l'intérieur de la parcelle privative.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Charpente et couverture suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire

1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité des terrasses accessibles, balcons et loggia à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés selon nécessité de l'étude thermique.

Etanchéité sur dalle sous-sol comportant des espaces verts et/ou accès bâtiment et/ou parking par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale et/ou dalle béton lavé/balayé/etc. et/ou revêtement bitumineux, suivant dossier architecte.

Interposition sous ou sur l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, selon nécessité de l'étude thermique.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches et traînage de ventilation mécanique contrôlé seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur :

- une dalle béton lissée et ragréée.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en début de document, et dans la gamme promoteur.

Entrées, séjours, chambres, dégagements, buanderie compris emplacement placard :

- Revêtement PVC en lés de chez GERFLOR ou équivalent, classement U2S P3
- Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7cm
- Modèle et coloris de la Gamme Confort Premier.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en début de document, et dans la gamme promoteur.

Cuisines fermées ou ouvertes sur séjour, salles de bains, salles d'eau, WC isolés, emplacement placard :

Cf 2.1.1

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles béton format 50x50cm sur plots pour les balcons et les loggias.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures.

Cuisines :

- Pour les T1, faïence blanche en grés émaillé format 20 x 20 cm de chez NEWKER ou équivalent, sur 60cm de hauteur, au droit de l'évier y compris retours éventuels.
- Aucune faïence pour les cuisines des T2 et plus.

Salles de bain et salles d'eau :

- Faïence en grés émaillé format 25 x 50 cm de chez NEWKER ou équivalent à hauteur d'huissier, au droit des équipements douches et baignoires (y compris paillasse ou socle du receveur éventuel), suivant localisations sur plans.
- Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme Confort PREMIER

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Cf chapitre 2.8.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton ragréés avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre ou équivalent.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

c.f chapitre 2.8.1.4

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avec enduit de surfacage avant peinture de type pliolite.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries PVC suivant projet Architectural et Permis de construire.
- Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française ou à soufflet suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. et verre opaque pour les salles d'eau, salle de bain, et WC.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Séjour et chambre :

Volets roulants à commande manuelle par tringle, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium suivant limite dimensionnelle du fabricant, la lame finale étant réalisée en aluminium.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires de chez KEYOR ou équivalent, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront lisses, à recouvrement, peinte sur site.

Quincaillerie sur plaque. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Nota : dans le cas particulier où la porte palière donne sur l'extérieur, celle-ci sera en métal.

Serrure de sûreté 3 points à larder, avec clé sur organigramme (4 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition des faces intérieures et extérieures par peinture mate.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans Objet.

Têtes de cloisons pour emplacement placard.

1 emplacement par logement suivant plans de vente.

Placards extérieurs :

Façade de placard à portes battantes, teinte et dimensions selon le plan de l'architecte. Localisation : loggia, suivant plan.

2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte.

Garde-corps métallique thermolaqué avec barreaudage et tôle, modèle et coloris au choix de l'architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans Objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, terrasses, et loggias suivant les plans Architecte :

- Pare vue sur les terrasses et balcons suivant plans, modèle et coloris au choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps : Thermo-laquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre, teinte suivant projet architectural.

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES

Sous face et rives des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches sur les menuiseries qui ne seraient pas finies d'usine.

2.8.2.2. SUR MURS

Dans les pièces sèches :

Peinture acrylique finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

Dans les pièces humides :

Peinture acrylique finition satinée ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Dans les pièces sèches :

Peinture acrylique finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

Dans les pièces humides :

Peinture acrylique finition satinée ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Peinture finition velours, coloris blanc, deux couches

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. SUR MURS

Sans objet

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Sans objet

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les studios et T1, la cuisine sera équipée :

- D'un meuble haut avec hotte aspirante
- D'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four ;
- D'un meuble sous évier 120 avec porte.
- D'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1bac.
- D'une réservation sous plan de travail
- D'une robinetterie mitigeur, d'attente et branchement pour machine à laver
- D'un réfrigérateur table top

Pour les T2 et plus, aucun aménagement prévu.

Robinetterie cf. 2.9.2.7.

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression ou équivalent, disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur. Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est collective, production cf. 5.2.2. et distribution cf 2.9.2.1

Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

2.9.2.3. ÉVACUATIONS

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

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet,

2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Suivant plans de vente, il sera prévu une attente par équipement (lave-linge et/ou lave-vaisselle) comprenant :

- robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- attentes avec siphon PVC bouchonnées sur l'évacuation.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

Dans la salle de bains :

- Baignoire dimensions 170 x 70 cm ou suivant plan de vente : en acrylique modèle EASY de chez SANINDUSA ou équivalent, fond lisse, compris robinetterie mitigeuse et douchette des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent.
Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier en mélaminé blanc hydrofuge.
- Meuble vasque des Ets Chêne Vert (largeur 60 cm) ou équivalent comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse. Compris robinetterie mitigeuse des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent.

Dans la salle d'eau principale :

- Receveur de douche de dimensions 120*90 de chez SANIDUSA ou équivalent, compris robinetterie mitigeuse et douchette des Ets IDEAL STANDARD, suivant plan de vente,
- Meuble vasque identique aux salles de bains

Dans la salle d'eau secondaire :

- Receveur de douche de dimensions 90*90 de chez SANIDUSA ou équivalent, compris robinetterie mitigeuse et douchette des Ets IDEAL STANDARD, suivant plan de vente,
- Meuble vasque identique aux salles de bains

WC de marque SANINDUSA modèle AVEIRO ou équivalent, avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

Robinetterie sanitaire de la marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.8. ACCESSOIRES DIVERS

Sans Objet

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite applicables au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL – centre avec socle et douille) et sont commandés par un interrupteur.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie et imposition concessionnaire.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF), pile lithium garantie 10 ans, sera situé dans l'entrée ou dans un dégagement.

Des fourreaux vides aiguillés seront installés au droit de chaque volet roulant à ouverture manuelle à titre de mesure conservatoire pour remplacement ultérieur par un volet à ouverture électrique (remplacement et électrification à la charge de l'acquéreur).

Entrée :

- 1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur à simple allumage ou va et vient.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.

Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate.
Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.

- 1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur.
- 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de 4m² et plus
- 3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan). Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente
- 1 prise spécialisée complémentaire pour le petit four.
- 1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.
- 1 sortie de câble pour hotte de cuisson

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 5 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m²
- 7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication (téléphone, données numériques - internet, services de communication audiovisuelle - télévision)

Chambre principale :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage
- 4 prises 16A + T (dont 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour l'accessibilité PMR)
- 1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Chambre secondaire :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur à simple allumage
- 3 prises 16A + T
- 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Dégagement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T

Cellier ou pièce de rangement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m²

Buanderie :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique
- 1 prise 16A + T

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux commandé par un interrupteur .
- 1 prise 16A + T (hors volume de protection).
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : une applique lumineuse commandé par un interrupteur intérieur avec voyant lumineux et une prise 16 A + T étanche.

Nota : L'interrupteur qu'il soit PMR ou non peut être aussi situé à l'extérieur si les conditions l'exigent normativement.

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir « porte étiquette » disposé sur le palier des logements.

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des appartements sera de type collectif depuis la sous-station de chauffage urbain.

2.9.4.2. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Le corps de chauffe seront des radiateurs acier des Ets HM ou équivalent sur console de couleurs blanches, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes.

2.9.4.3. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.9.4.4. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

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

Extraction d'air vicié par bouches hygro-réglables de type B situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC et buanderie). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygro-réglables de type B situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

2.9.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Sans Objet.

Têtes de cloisons pour emplacement placard.

1 emplacement par logement suivant plans de vente.

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT

Sans objet

2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

2.9.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

Équipement permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Portier électronique avec vidéophone intégré comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

2.9.6.4. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2. PARKINGS COUVERTS

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.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Finition brut de béton sur les murs périmétriques, murs des SAS et poteaux.

3.2.2. PLAFONDS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Finition de la sous-face brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non.

3.2.3. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

- Traitement par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) NF environnement, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Cuvelage réalisé selon l'étude géotechnique ;
- Délimitation des emplacements par bandes peintes ;
- Numérotation des places par peinture au pochoir ;
- Présence éventuelle d'une cunette en bordure des murs périmétriques, selon réglementation avec cuve de rétention.

Rampe d'accès en béton balayé ou enrobé si extérieure. Caniveau en pied et/ou en haut de rampe.

3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée (coloris suivant projet architecte), commandée par un système télécommandé (une télécommande par place)

Escaliers suivant plans. Porte, peinte, conforme aux normes Coupe-Feu en sous-sol, munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée dans le sous-sol

3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée naturelle d'air neuf et extraction naturelle ou mécanique par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet Architecte.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations de base permanent (1/3) et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage (2/3).

Eclairage de secours suivant réglementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Néant pour les emplacements de stationnement privés. Mesures conservatoires suivant réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou béton balayé ou dalles Evergreen ou équivalent.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking suivant réglementation.

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (COUVERTURE, PERGOLA...)

Suivant détail des éléments décrit au permis de construire.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Suivant détail des éléments décrit au permis de construire.

Si nécessaire des regards de visite et/ou des édicules maçonnés avec grilles de ventilation seront mis en place dans les parties engazonnées privées pour les interventions futures.

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés, à maille torsadée, 1,2m de hauteur.

Suivant détail des éléments décrit au permis de construire.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrée des immeubles feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte.

4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame U4P3 E2C1 de dimension 45 x 45 cm ou 60 x 60cm, pose collée avec plinthes assorties en périphérie.

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent, encastré suivant le calepinage du sol.

4.1.2. PAROIS

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile ou revêtements faïence en grès émaillé, suivant projet de l'Architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

Après préparation des faux plafonds, finition par peinture acrylique mate, étiquette A+, NF environnement.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte.

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

Menuiserie métallique thermo-laquée, avec vitrage feuilleté ou équivalent, un vantail de largeur de passage 90cm minimum, ferme-porte hydraulique avec bras à glissière intégré. Fermeture par ventouses 300kg x 2.

Porte extérieure commandée :

- En entrée par digicode et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

Porte intérieure commandée :

- En entrée par platine visiophone à défilement de nom permettant la communication avec les logements et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

2 badges pour les T1/T2/T2B/T3B – 3 pour les T3 – 4 pour les T4 – 5 pour les T5 et 5 complémentaires pour la gestion.

4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres encastré ou en applique suivant plans de décoration aux normes de LA POSTE, modèle COURRIEL ou CLASSICA de chez RENZ ou équivalent ; format A3 minimum ; ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Un tableau d'affichage seront prévus dans le hall d'entrée ou intégrés dans l'ensemble de boîtes aux lettres.

Et une corbeille à papier.

4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage sur détecteur de présence, par spots LED encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

Eclairage de secours par blocs autonomes LED suivant imposition des Services de Sécurité.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.1.

En étages : Revêtement de sol moquette en lès de chez Balsan réf Best Design ou équivalent, plinthes en médium, finition à peindre, de 100 mm de haut.

4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.2. ou suivant choix de l'Architecte.

En étages : Peinture lisse finition velours, coloris blanc ou couleur au choix de l'Architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Au rez-de-chaussée Cf. 4.1.3.

En étage : Peinture finition velours ou mate suivant projet de décoration

4.2.4. ÉLEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte ou du Décorateur.

4.2.5. CHAUFFAGE

Cf 4.1.8

4.2.6. PORTES DES CIRCULATIONS COMMUNES ET FACADES DE GAINES TECHNIQUES

A rez-de-chaussée, portes de hall et sas, cf. 4.1.5.

Tous niveaux, portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire et ouvrant vers la sortie en venant des logements et du sous-sol. Parements peints.

Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte. Butée de porte.

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

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture ou autre suivant projet de décoration.

4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED sur détecteur de présence, par appliques lumineuses ou plafonniers ou spots, suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

1 prise de courant 16A+T dans la gaine service généraux.

4.3. CIRCULATIONS AU SOUS-SOL

Hors zone de stationnement décrite au chapitre 3.2.

4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées précontraintes. Finition par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) environnement, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes.

4.3.2. MURS

Les murs seront en béton brut.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Porte extérieure véhicules :

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande. (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

Portes intérieures :

Portes à âme pleine dans huisserie métallique.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès au parking. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'Architecte). Ferme porte automatique, butée de porte murale.

4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage LED sur minuterie avec préavis d'extinction commandé par détecteurs de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Peinture de sol, grand trafic, polyuréthane (sans solvant + en phase aqueuse) y compris remontées formant plinthe hauteur 15 cm.

4.4.2. MURS

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette à grain fin.

4.4.3. PLAFONDS

Cf 4.4.2

4.4.4. ESCALIERS

Marche, contremarches, limons : Peinture lisse

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en acier finition à peindre à barreaudage ou en béton suivant le projet architectural.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Système de désenfumage selon réglementation.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Fermeture par porte bois ou métal, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture acrylique blanche sur murs.

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Système d'accroche vélo et de sécurisation (pour le local garages à bicyclettes uniquement).

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.5.6. LOCAL ENCOMBRANT

Fermeture par porte bois ou métal, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Finition sur sol : finition brute

Sur murs : finition brute

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Fermeture par porte bois ou métal, serrure à mortaiser et cylindre sur organigramme.

Finition au sol par carrelage, avec plinthe à gorges.

Carrelage aux murs sur 1.40 m environ. Complément des murs en peinture de propreté.

Isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage suivant étude thermique ou béton brut.

Equipements : siphon de sol, robinet de puisage.

Eclairage LED, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

Complément cf. 5.4.

4.7.2. SOUS-STATION

Fermeture par porte bois ou métal, serrure à mortaiser et cylindre sur organigramme.

Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. + Siphon

Murs en béton brut.

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage, suivant étude thermique.

Eclairage par réglettes LED.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Cf 4.7.2

4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Le local transformateur sera situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS

4.7.5. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.7. LOCAL EAU

cf 4.7.2

4.7.8. LOCAL TGBT

cf 4.7.2

4.7.9. LOCAL IRVE

cf 4.7.2

1.1.1. LOCAL FIBRE

cf 4.7.2

1.1. CONCIERGERIE (LOGE GARDIEN)

Sans objet

2. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

2.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chaque cage des collectifs dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux de sous-sol, selon plans.

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous-sol.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

2.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

2.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

2.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Un échangeur à plaques installé en sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain assurera la production de chauffage.

2.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palières ou logements, en PER ou acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vannes d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur.

2.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

2.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude et le chauffage seront réalisés par échangeur chauffage urbain depuis le local sous-station en sous-sol.

2.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palières ou logements, en PER ou acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge du preneur.

2.3. TELECOMMUNICATIONS

2.3.1. TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'Orange.

2.3.2. ANTENNE TV – RADIO

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs.

2.3.3. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

2.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux situés principalement au rez-de-chaussée du bâtiment (implantation des locaux suivant plans), accessibles à partir du cheminement principal des usagers, et de l'extérieur par le personnel d'entretien.

Ramassage conforme à la réglementation communale, conteneurs à la charge de la copropriété.

2.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

2.6. ALIMENTATION EN EAU

2.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Sous-comptage pour service généraux.

Sous-station : sous-comptage pour chauffage et eau chaude sanitaire.

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

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice et suivant les études fluides.

2.6.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête.

2.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vanne d'arrêt.

2.7. ALIMENTATION EN GAZ

Non concerné sur le projet

2.7.1. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonne montante en gaine palière spécifique conformément à la réglementation.

2.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIER

Dérivation et branchements particuliers sur manchette avec mise en place de comptage individuel dans gaine technique spécifique.

2.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

2.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans une armoire technique spécifique (selon plans) comprenant tous les comptages.

2.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaines palières, conforme à la réglementation.

2.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreaux enterrés pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les parkings jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pied des colonnes électriques.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS, dans les appartements (localisation selon plans), dans un « tableau abonné ».

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

3.1. VOIRIE ET PARKINGS

3.1.1. VOIRIE D'ACCES

Revêtement en enrobé ou béton balayé ou autre selon projet Architecte.

3.1.2. TROTTOIRS

Selon projet Architecte.

3.1.3. PARKINGS VISITEURS

Cf 6.1.1

3.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

3.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton désactivé ou béton balayé ou autre.

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

3.3. ESPACES VERTS

3.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

3.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement.

3.3.3. ENGAZONNEMENT

Suivant l'étude du paysagiste et aux d'aménagement.

3.3.4. ARROSAGE

Suivant l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement.

3.3.5. BASSINS DECORATIFS

Suivant l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement.

3.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Suivant l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement.

3.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

3.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

3.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes, suivant projet Architectural.

Commande par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

3.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet

3.6. CLOTURES

3.6.1. SUR RUE

Suivant projet architectural.

3.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Suivant projet architectural.

3.7. RESEAUX DIVERS

3.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

3.7.2. GAZ

Sans objet

3.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

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

3.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bornes incendies suivant demande des services de sécurité et réglementations en vigueur.

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

3.7.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

3.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Bac de décantation des hydrocarbures sous le dallage du sous-sol, relié aux cunettes périphériques.

Autres dispositifs possibles suivant demande des Services Techniques de la Ville.

3.7.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

3.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

3.7.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention ou d'infiltration ou tranchées infiltrantes ou noues paysagères disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.