

LE JULES FERRY

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Base RT 2012 – 10%

Ensemble immobilier de 144 logements collectifs

34 rue Jules Ferry – 69520 GRIGNY



INVESTISSEUR

Maître d'ouvrage
SCCV JULIETTE ET FERNAND
5 rue Marc Bloch – 69007 LYON

SOMMAIRE

- I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L’IMMEUBLE
- II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- III – ANNEXES PRIVATIVES
- IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L’IMMEUBLE
- V – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L’IMMEUBLE
- VI – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L’IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
- VII – CONTROLES ET DIVERS

GENERALITES

Le programme « Le Jules Ferry » est composé de plusieurs bâtiments collectifs et de logements intermédiaires formant une copropriété close et sécurisée.

La résidence comprend :

- un sous-sol commun sous l’emprise des bâtiments collectifs regroupant des places de stationnements, des locaux vélos, un local ordures ménagères et des locaux techniques.
- Une entrée principale donnant sur la rue permet l’accès des piétons et dessert également les places visiteurs en extérieur.
- Les boîtes aux lettres sont regroupées à proximité de l’entrée principale.
- Des espaces verts paysagers communs et de nombreux cheminements.

L’immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique)

La performance énergétique sera la Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Les stationnements en sous-sol pourront être boxés mais ne respecteront pas la Norme NF P91-120.

L’ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l’art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un Bureau de Contrôle technique agréé.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles avec enlèvement à la décharge.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes périphériques, semelles isolées et puits de gros béton suivant étude de l'ingénieur structure et avis du bureau de contrôle, conformément aux sondages du géotechnicien définissant la nature des sols.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs du sous-sol (-1)

Murs en béton banché armé net de décoffrage, épaisseurs suivant calculs BA.

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs en béton banché armé net de décoffrage, épaisseur variable suivant calculs BA.

1.2.1.2 Murs de refends et poteaux

En béton banché armé, épaisseur variable suivant calculs BA.

1.2.2 Murs de façades

En béton banché armé d'épaisseur selon étude BA, avec face intérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un isolant thermique intérieur, type PLACOMUR, composé de plaques de plâtre et polystyrène suivant étude de l'ingénieur thermicien, face extérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un enduit minéral ou une peinture suivant choix architectural. Briquette de parement sur certains pignons de façades suivant plans architectes et Permis de Construire.

1.2.3 Murs pignons

Idem murs façades

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

Idem article 1.2.1.2

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Dito 1.2.1.2, avec faces nettes de décoffrage, recevant un enduit garnissant type G.S sur les faces non doublées.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus, entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Dito 1.2.1.2

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants.

Dalle pleine en béton armé, suivant étude de l'ingénieur béton, recevant en sous-face un débullage à l'enduit pelliculaire à l'intérieur des logements.

Chape ciment pour les Rez de Chaussée.

Revêtement stratifiés et sol souple sur isolant acoustique permettant de respecter les exigences de la réglementation acoustique en vigueur au dépôt du permis de construire.

1.3.2 Plancher sous terrasse

Dito 1.3.1 avec ou sans isolant (voir article 1.8.2)

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dalle en béton armé recevant en sous-face, un débullage à l'enduit pelliculaire ou éléments décoratifs suivant plan architecte, avec isolant thermique dans le cas de locaux situés sous locaux privatifs.

Isolation thermique par laine de roche en fond de coffrage ou flocage sous plancher haut du sous-sol, du RDC, locaux vélos et OM, hall, rampes d'accès aux sous-sols, planchers extérieurs sous logements ; pour obtenir si nécessaire un critère coupe-feu 2 heures et assurer l'isolation thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Dito 1.3.3, sans isolation, ni revêtements.

1.3.5 Plancher des passerelles ou coursives

Dalle en béton armé finition béton balayé.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution d'épaisseur 50mm de type PLACOPAN ou équivalent.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1, avec U plastique et plaques hydrofuges dans les salles de bains et salles d'eau.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers préfabriqués en béton armé de forme hélicoïdale ou droite suivant plans.

1.5.2 Escaliers de secours

Idem 1.5.1.

1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6.2 Conduits de désenfumage des circulations palières de l'immeuble.

Sans objet.

1.6.3 Conduits d'air frais

Suivant réglementation.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6 Conduit de fumée des chaudières individuelles

Conduits métalliques 3CE jusqu'en sorties de toitures, diamètres suivant calculs ou ventouses horizontales avec sortie individuelle en façade ou en toiture.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

En PVC, suivant choix architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En PVC.

1.7.3 Canalisations en zone parkings sous-sol

Idem 1.7.2.

1.7.4 Branchements aux égouts

Suivant indications et renseignements du service assainissement de la ville de GRIGNY et des attentes du permis de construire.

1.8 TOITURES

1.8.1 Étanchéité et accessoires des toitures terrasses.

1.8.1.1 Charpente, couverture et accessoires

Descentes EP en PVC, coloris ou choix de l'architecte y compris boîtes à eau...

1.8.1.2 Toitures Terrasses étanchées et accessoires

Étanchéité multicouche et isolation thermique d'épaisseur suivant calculs thermiques, finitions végétalisées et (ou) gravillons roulés suivant plans de l'architecte pour les toitures terrasses inaccessibles.

1.8.2 Étanchéité et accessoires des autres terrasses.

1.8.2.1 Étanchéité multicouche et isolation thermique pour les terrasses d'étages, finition par dalles béton sur plots PVC au choix de l'architecte.

1.8.2.2 Les terrasses privatives du RDC situées sur les locaux ou parkings du sous-sol recevront une étanchéité multicouche et une finition par des dalles béton dito celles décrites à l'article 1.8.2.1.

1.8.2.3 Les terrasses privatives du RDC situées sur la pleine terre seront en béton balayé ou béton désactivé.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilation et conduit divers
Suivant plans techniques.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS & PLINTHES

Choix réalisés par le Maître d'œuvre ou l'architecte

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjours, Séjours-cuisinettes, Cuisines

Revêtement stratifié suivant choix de l'architecte dans la gamme retenue, en pose droite sur ragréage sur dalle béton. Plinthes assorties.

Isolation phonique posé entre le revêtement stratifié et la dalle béton.

Chambres et dégagements fermés des chambres

Revêtement stratifié suivant choix de l'architecte dans la gamme retenue, en pose droite sur ragréage sur dalle béton. Plinthes assorties.

Isolation phonique posé entre le revêtement stratifié et la dalle béton.

NOTA : Revêtements de sol sur chape pour les logements en Rez de Chaussée.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines

Idem article 2.1.1 ci avant.

Salles de bains / salle d'eau / WC

Sol souple PVC en lame ou en lès.

Collé sur isolation phonique, suivant choix de l'architecte. Plinthes bois à peindre assorties.

NOTA : Revêtements de sol sur chape pour les logements en Rez de Chaussée.

- 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements
Halls d'entrée et dégagement ouverts sur l'entrée
Idem article 2.1.1 ci avant.

NOTA : Revêtements de sol sur chape pour les logements en Rez de Chaussée.

- 2.1.4 Sols des balcons loggias et terrasses

- 2.1.4.1 Terrasses étanchées
Dallettes béton posées sur plots PVC au choix de l'architecte.

- 2.1.4.2 Balcons - loggias
Béton lisse ou taloché fin avec cunette de récupération des eaux de pluie et de ruissellement

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits peintures, papiers peints, tentures)

- 2.2.1 Des pièces de service
Cuisines des logements T1 - T2 - T3 – T4 investisseur
Crédence assortie aux meubles de cuisine.

Salles de bains et salles d'eau
Faïence couleur de dimensions 20x40 ou 25x40 environ, 3 coloris au maximum, par salle de bain, coloris au choix de l'architecte.
Sur trois côtés et toute hauteur au droit des baignoires, des bacs à douches ou des douches italiennes.

- 2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces
Néant.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

- 2.3.1 Des pièces intérieures
Débullage à l'enduit pelliculaire en sous-face de dalle avec finition par projection gouttelette fine.
- 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre
Néant
- 2.3.3 Des loggias
Peinture minérale ou pliolite sur béton.
- 2.3.4 Sous-face des balcons
Idem 2.3.3.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Des pièces principales

Menuiserie en PVC coloris suivant choix d'architecte, vitrage isolant d'épaisseur suivant normes thermiques RT 2012, normes acoustiques et suivant l'arrêté du permis de construire.

2.4.2 Des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants PVC intégrés aux menuiseries extérieures, avec caissons monobloc intérieurs blancs, manœuvre manuelle par tringle oscillante, suivant plans d'architecte.

2.5.2 Pièces de service

Idem 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries & bâtis

Huisseries métalliques pour portes intérieures et huisseries bois ou métalliques banchées pour portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

Portes en isoplane 2 faces isogil finition lisse pour l'ensemble des pièces. Bec de cane à condamnation pour salle de bains, WC et salle d'eau, bec de cane simple pour les cuisines, dégagements.

Bec de cane avec pêne dormant ½ tour avec clé pour les chambres.

Garniture anodisée.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4 Portes palières

Logements intermédiaires et logements donnant sur coursives extérieures :

Portes palières métallique isolée stable finition thermolaquée avec vantail 0,93 x 2,04 , joint isophonique périphérique, serrure de sûreté à 3 points, cylindre européen A2P1* en combinaison avec les locaux communs.

Logements dans immeuble collectif :

Portes pleines isophonique avec vantail 0,93 x 2,04. Poignée aluminium, finition lisse de la porte par peinture, joint isophonique périphérique, serrure de sûreté à 3 points, cylindre européen A2P1* en combinaison avec la porte du hall de l'immeuble et locaux communs.

Moulure bois entre huisserie et béton, côté circulation commune.
Étanchéité thermique et phonique assurée par un seuil suisse bois ou aluminium.
Regard secret (judas optique).

2.6.5 Portes placards

Un placard dans l'entrée ou dégagement du logement, dimensions suivant plans, avec façades de placards en vantaux ouvrants ou coulissants type KENDOORS ou équivalent, en mélaminé blanc.

2.6.6 Portes locaux de rangements

Néant.

2.6.7 Moulures et habillages

Couvre joints intérieurs sur huisserie des portes palières.

2.6.8 Escalier bois

Escalier bois de qualité EVEA ou équivalent, pour les logements duplex, y compris main courante, garde-corps, planche de rive, lasure ou vernis incolore 2 couches.

2.7 SERRURERIE & GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et main-courante en acier laqué et suivant plans de détails et de façades de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Néant.

2.7.3 Brise-Vue/Persiennes sur Balcons Loggias

Néant.

2.7.4 Pergolas Métalliques

Néant.

2.8 PEINTURE & PAPIERS PEINTS

2.8.1 Peintures extérieures

Sur béton net de décoffrage : peinture ou revêtement minéral épais.

2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Néant.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture laquée sur garde-corps et mains courantes, portes métalliques, etc...

2.8.1.4 Sur habillages en bois

Néant.

2.8.1.5 Plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Peinture minérale ou pliolite.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries bois et huisseries métalliques intérieures

Deux couches de peinture acrylique sur les portes, ainsi que les faces vues des huisseries, bâtis, moulures, plinthes et habillages divers.

2.8.2.2 Sur murs

Intérieur des placards

Deux couches de peinture blanche finition mate.

Murs pièces d'eau (WC, salle de bains et cuisine)

Deux couches de peinture satinée acrylique blanche sur les surfaces non recouvertes de faïence.

Murs des pièces sèches (hall, dégagement, séjour, chambres)

Deux couches de peinture mate satinée blanche.

2.8.2.3 Sur plafond

Finition par projection d'une gouttelette fine. Dito 2.3.1.

2.8.2.4 Sur Canalisations et tuyauteries apparentes (teinte blanc cassé)

Deux couches de peinture finition satinée sur primaire d'impression.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs des autres pièces

Néant.

2.8.3.2 Sur plafonds

Néant.

2.8.4 Tentures (tissus toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.8.4.1 Sur murs

Néant.

2.8.4.2 Sur plafonds

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Cuisines aménagées pour tous logements investisseurs : Coloris au choix de l'architecte.

Composée de :

- Un plan de travail avec revêtement de type stratifié d'épaisseur 19mm, de longueur jusqu'à 1,80 m environ, intégrant un évier un bac en inox 18/10^{ème} monobloc avec un égouttoir, un mitigeur d'évier bec bas à cartouche céramique norme NF.
- Un meuble bas sous évier en panneaux hydrofuge, CTBH P5, sur pieds PVC, 1 porte, étagères intérieures, plinthes bois ou PVC clipsables. Poignée de tirage en alliage d'aluminium ou équivalent. Finition faces vues : stratifié. Dimensions : profondeur 65 cm, largeur 1,20 m, hauteur 85 cm
- Une plaque de cuisson 2 (T1) ou 4 feux (T2-T3-T4) vitrocéramique.
- Un caisson bas avec four intégré sous la plaque de cuisson (pas de caisson pour four pour les T1).
- Un caisson bas pour lave-vaisselle (sauf T1 si pas possible d'équiper en LV en fonction des dimensions de l'espace cuisine).
- Crédence entre plan de travail et meubles hauts en panneaux décors assortis aux façades des meubles.
- Un meuble haut 1 porte, 1 étagère intérieure, 1 niche four. Poignées de tirage identique à celle du caisson bas. Finition faces vues : stratifié. Dimensions : 1,20 m x 0,60 m environ suivant possibilité.
- Une hotte aspirante électrique, avec un jeu de filtre à charbon pour le recyclage de l'air, un filtre à graisse cassette métallique inox, éclairage Led suivant modèle proposé par l'architecte.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Local poubelles au RDC suivant plan architecte.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

Depuis colonnes montantes en PVC Pression, tubes PER encastrés en dalles, tube PER sur collier pour distribution apparente.

Possibilité de sous compteur individuel en gaine technique palière ou logement. (Manchons en attente)

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

Eau chaude du logement distribuée à partir de la chaudière individuelle de chaque logement.

2.9.2.3 Production eau chaude individuelle

A partir de la chaudière individuelle gaz installée dans chaque logement, puissance selon calculs ; ou par les ballons thermodynamiques dans les logements intermédiaires et les T1 ou T2 en chauffage électrique.

2.9.2.4 Évacuations

Par tuyaux PVC de diamètre approprié jusqu'aux chutes verticales.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Cheminement horizontal, en sous-sol ou RDC des bâtiments ; à la verticale en gaines palières, bipass, liaison jusqu'à la chaudière du logement (sauf pour les logements tout électrique).

2.9.2.6 Branchements en attente

Un piquage sur eau froide et évacuation pour lave-linge dans les cuisines sous évier ou en salle de bains (suivant plans).

Un piquage sur eau froide et évacuation pour lave-vaisselle dans les cuisines sous évier (suivant plans et sauf T1 non équipé en lave-vaisselle).

2.9.2.7 Appareils sanitaires (emplacements selon plans)

Salle de bains

Appareils sanitaires de couleur blanche avec robinetterie mitigeuse.

Ensemble meuble salle de bain marque LOFOTEN ou équivalent, corps de meuble avec 1 porte, 1 rayon, plan, 1 miroir, bandeau lumineux. Simple vasque pour T1-T2-T3, vasque double uniquement pour la salle de bain des T4 et T5 suivant plans. Finition stratifié.

Largeur 60 à 80 cm pour les simples vasques et 120 cm pour doubles vasques.

Baignoire acier émaillé de type CONTESA 170 x 70 blanche de type GENOVA des établissements ROCA ou similaire.

Bac à douches céramique 80X80 ou 90x90 des établissements ROCA ou similaire suivant plans.

Lavabo sur colonne largeur 60cm pour les salles d'eau des T4 et T5.

Ballon d'eau chaude sanitaire

Sans objet sauf pour les T1 et logements électriques : ballon thermo dynamique.

Blocs WC

En porcelaine vitrifiée blanche avec chasse d'eau attenante, abattant double rigide, blanc et mécanisme silencieux, gamme POLO de chez ROCA ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Mitigeur à tête céramique, chromé, vidage à siphon inverseur bain-douche sur baignoire, douchette et flexible avec support sur robinetterie pour les baignoires, douchette sur barre pour les bacs à douches.

2.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage avec purge (positionné en façade) pour les logements avec terrasse en attique et les logements avec jardin à usage privatif.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Type d'alimentation

Installation encastrée conforme à la NFC 15 100, avec connexion équipotentielle dans les pièces humides.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon nécessité et type d'appartements chauffés au gaz ou électrique.
Suivant normes ENEDIS.

2.9.3.3 Equipements

Appareillage encastré, de couleur blanche.
Une douille DCL et ampoule en bout de fils sur tous les points lumineux.
Emplacement appareillage et équipement suivant normes en vigueur.

2.9.3.4 Sonnerie porte palière

Sonnerie de porte palière dans le tableau électrique ou dans le vidéophone.
Bouton extérieur encastré.

2.9.4 Chauffage et ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Pour les logements T2, T3, T4, T5 : chaudière individuelle au gaz à condensation.

Chauffage par radiateurs acier à circulation d'eau chaude. Radiateurs sèche serviettes dans les SDB de hauteur 1 m minimum.

Puissance suivant calculs et norme RT 2012.

Régulation par thermostat d'ambiance, suivant la typologie des logements.

Pour les logements T1 et certains T2 : chauffage électrique.

2.9.4.2 Températures garanties :

Par -10°C à l'extérieur

Températures de 19° Celsius pour les pièces principales et de 21° Celsius pour les salles de bains.

Températures garanties selon les normes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

2.9.4.3 Appareil d'émission de chaleur

Radiateurs :

Modèle en acier de marque FINIMETAL ou similaire.

Modèle ATOLL acier ACOVA pour les sèches serviettes ou similaire.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Conduit de fumée jusqu'en sortie de toiture ou sortie en ventouse horizontale individuelle en façade.

2.9.4.5 Conduit et prise de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux permettant le renouvellement d'air dans chaque appartement en maîtrisant les débits d'air extraits. Type collectif avec extraction de l'air vicié faite dans les pièces de service par des bouches, manchettes et colonnes verticales en tôles galvanisée raccordées en partie haute à des extracteurs électriques.

Conforme à la réglementation en vigueur. Type individuel dans les bâtiments intermédiaires.

2.9.4.6 Conduits air neuf

Prises d'air neuf en façade dans traverse haute des menuiseries extérieures ou sur les coffre VR de toutes les pièces principales ou directement en maçonneries de façades suivant étude de l'ingénieur fluides et de l'acousticien.

2.9.5 Équipement intérieur des placards

2.9.5.1 Placards

Aménagement du placard de l'entrée ou dégagement : Une étagère haute chapelière avec tringle penderie pour les placards jusqu'à 1,30 ml de large, au-delà une séparation verticale supplémentaire et 3 rayons

2.9.5.2 Pièces de rangements

Néant.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio - TV – Téléphone

La distribution de la TV et du téléphone sera faite par prise RJ45 soit :

2 prises RJ45 pour T1 ; 3 prises RJ45 pour T2 (2 en séjour, 1 dans la chambre) ; 4 prises minimum pour T3 et plus (2 en séjour et 1 dans chaque chambre).

Le tableau de communication sera de grade 2.

L'immeuble sera équipé d'une ou plusieurs antenne(s) hertzienne(s) UHF permettant d'accéder aux 6 chaînes nationales et à la TNT.

2.9.6.2 Vidéophone

Dans chaque appartement, un combiné main libre avec commande d'ouverture de la ventouse de la porte du hall d'entrée de l'immeuble.

A l'extérieur du hall, à proximité de la porte d'entrée des immeubles collectifs, une platine vidéophone à défilement de noms, digicode vigik et bouton d'appel reliés aux appartements.

2.9.6.3 Commande d'ouverture des portillons sur rue

1 platine vidéophone identique à celle située à l'extérieur du hall d'immeuble, pour liaison avec chaque logements (collectifs et intermédiaires).

2.9.7 Autres équipements

Détecteur de fumée pour chaque logement.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL.

3.2.1 Murs ou cloisons des stationnements en sous-sol -1 sous bâtiments

Béton banché net de décoffrage.

3.2.2 Plafonds

Livrés bruts de béton. Dalles et poutres en béton armé, isolant thermique en sous face suivant calculs thermiques et béton armé.

3.2.3 Sols

En béton. Traçage à la peinture des places de parking. Numérotation des places de parking sur murs ou poteaux.

3.2.4 Portes

1/ Portes d'accès pour les boxes

Sans objet.

2/ Portes d'accès principal au parking s/s

Porte principale d'accès aux parkings en tôle avec système de sécurité et commande d'ouverture électrique connectée par émetteur et récepteur radio onde courte à distance.

Un émetteur fourni par emplacement de stationnement.

3.2.5 Extracteur mécanique de ventilation

Sans objet

3.2.6 Équipement électrique des places de parkings en sous-sol et extérieurs au RDC

Un fourreau électrique sans fil depuis le chemin de câble situé en plafond de la circulation, pour chaque stationnement permettant la mise en place future de bornes de recharge pour véhicule électrique.

3.3 PARKING EXTERIEUR

Suivant plans, places visiteurs

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 CIRCULATION REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

Revêtement en carrelage grès cérame 60 x 60 ou 60 x 30 pose collée avec plinthes assorties, suivant choix d'architecte.

4.1.2 Parois

Peinture décorative suivant plans de décoration architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond partiel en plaques perforées acoustiques et peinture sur G.S. suivant plan de décoration et choix de l'architecte.

4.1.4 Éléments de décoration

Suivant plan de décoration architecte.

4.1.5 Portes d'accès

Ensemble en aluminium ou acier laqué avec vitrage de sécurité feuilleté.

Vidéophone extérieur, bouton de décondamnation intérieure de la porte (ventouses électriques) et badges VIGIK pour résidents

4.1.6 Boîtes aux lettres

Ensemble boîtes aux lettres selon plan d'architecte et suivant normes de la Poste.
Positionné à l'entrée de la résidence.

4.1.7 Tableau d'affichage et miroir

Suivant plan de décoration.

4.1.8 Chauffage

Néant.

4.1.9 Équipement électrique

Luminaires à source LED commandés par minuterie ou détecteur de mouvement, suivant plan de décoration.

Eclairage de sécurité suivant normes.

4.2 CIRCULATIONS ET COULOIRS DES ETAGES

4.2.1 Sols

Pour les circulations fermées : moquette grand trafic de type Equinoxe confort + des établissements Balsan ou équivalent, classement type U3 P3 avec absorption des bruits aériens α_w 0,25 au minimum, sur dalle béton ragrée et plinthes bois peintes.

Pour les coursives extérieures, sol en béton balayé (bâtiments E et F et logements intermédiaires).

4.2.2 Murs

Peinture décorative suivant choix architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique mate en deux couches.

4.2.4 Éléments de décoration

Suivant plan de décoration.

4.2.5 Chauffage

Néant.

4.2.6 Portes

Portes CF ½ heure à âme pleine avec parement isogil, à fermeture ferrée sur huisserie bois ou métallique, béquille double, fermes portes hydrauliques.

Ensemble de façade gaines techniques avec portes pour gaines ENEDIS et GRDF, ferrée sur huisserie sapin, fermeture par batteuse type ENEDIS. Rosaces sur chaque porte.

Porte d'accès cages d'escaliers : dito ci-avant.

Porte accès ascenseur : coulissantes sur bâtis métalliques, en acier peint, coloris suivant choix architecte. Portes inox brossé à RDC.

4.2.7 Équipement électrique

Luminaires plafonniers commandés par détecteur de présence ou bouton poussoir, suivant plan de décoration.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (parc automobiles)

4.3.1 Sols

Dalle béton brut de coulage

4.3.2 Murs

Béton banché net de décoffrage.

4.3.3 Plafonds

Dalle et poutre béton armé (isolation thermique en sous face si nécessaire).

4.3.4 Portes d'accès

Dito 4.2.6

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

En béton finition balayé ou striée.

4.3.6 Équipement électrique

Luminaires étanches à source LED commandés par minuterie ou détecteurs.

4.3.7 Ventilation mécanique

Sans objet. Ventilation naturelle (1 niveau de sous-sol)

4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

4.4.1 Sols des paliers

En béton surfacé du sous-sol au dernier niveau inclus (y compris SAS en sous-sol).

4.4.2 Murs

Béton banché net de décoffrage.

4.4.3 Plafonds

Béton net de décoffrage. Finition idem 4.4.2.

4.4.4 Escaliers (marches contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

Finition idem 4.4.2. Béton net de décoffrage

Mains-courantes en acier laqué.

4.4.5 Chauffage et ventilation

Néant.

4.4.6 Éclairage

Réglettes électriques ou Hublots à source LED commandés par minuterie ou détecteurs.

4.5 ESCALIERS EXTERIEURS

Escaliers extérieurs, Sorties de secours s/sol et escaliers extérieurs d'accès au 1^{er} étage des intermédiaires

En béton surfacé finition balayée ou striée.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes/poussettes

Suivant plans : sol en béton surfacé, béton banché net de décoffrage sur murs

4.5.2 Celliers

Sans objet

4.5.3 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.4 Locaux sanitaires
Sans objet

4.7 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 Tiers lieu/ Coworking
Sans objet.

4.6.2 Salle de jeux et de réunions
Sans objet

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de stockage des ordures ménagères au sous-sol
Robinet de lavage avec évacuation par siphon de sol PVC.
Béton surfacé au sol et béton banché net de décoffrage sur murs.

4.7.2 Chaudière gaz
Sans objet.

4.7.3 Sous station chauffage
Néant.

4.7.4 Local surpresseur
Si nécessaire, après l'étude de l'ingénieur Fluides.

4.7.5 Local transformateur
Si nécessaire, suivant demande ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie ascenseur
Néant.

4.7.7 Local ventilation mécanique immeuble
Extracteur VMC en toiture-terrasse inaccessible des bâtiments ou en locaux techniques suivant plans. Finition : brut de béton sol, murs, plafonds.

4.7.8 Regard de relevage et séparateur à hydrocarbures
En sous-sol -1

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseur à machine embarquée desservant les niveaux s/sol, RDC et tous les étages.
Cabine 630 kg, vitesse 1m/seconde avec nivelage automatique, manœuvre collective descente.
Portes palières coulissantes à ouverture latérale, en acier à peindre, inox brossé à RDC.

Revêtement décoratif sur les parois, en inox lin ou inox damiers ou matériaux « tendances » ou équivalent, miroir, plafond lumineux suivant choix architecte, sol en carrelage dito hall d'entrée.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Néant. Production individuelle voir article 2.9.4

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Depuis l'arrivée ORANGE TELECOM dans immeuble en sous-sol, amorce colonne et colonnes montantes dans gaine réservée à cet effet sur paliers d'étages.

Réalisation suivant instructions ORANGE TELECOM, distribution aux appartements sous fourreau.

5.3.2 Antennes TV et radio

Distribution collective depuis antenne hertzienne en toiture pour recevoir les 6 chaînes nationales.

5.4 RECEPTION-STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES

Voir article 4.7.1. et aire de stockage temporaire extérieure des containers lors des ramassages.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX POUBELLES

Prise d'air neuf par grille en façade, extraction par VMC et clapet coupe-feu.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Branchement effectué par le service concessionnaire sur réseau existant et mise en place d'un compteur général.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suivant nécessité après étude technique.

5.6.3 Colonnes montantes

Dans gaine technique sur paliers ou gaines des logements.

5.6.4 Branchements particuliers

Depuis colonnes montantes. Des sous-compteurs pourront être posés et un contrat de location souscrit (manchettes en attente).

5.6.5 Point d'eau extérieur

Bouches incongelables avec robinet de purge pour les espaces verts extérieurs suivant plans BET espace vert.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation du gaz depuis le réseau sur rues, suivant norme GRDF.

Distribution en sous-sol et RDC et en gaines techniques palières.

Distribution enterrée jusqu'au pieds des bâtiments pour les intermédiaires.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Un comptage services généraux d'étage et RDC pour les circulations, hall, escalier, ascenseurs, VMC, parties communes. Comptage des services généraux pour les parkings en s/sol, pour l'éclairage et les accès extérieurs situés à RDC.

Une armoire services généraux en attente pour les futures places électriques.

5.8.2 Colonnes montantes

Type préfabriquée en gaine sur paliers d'étages selon prescription ENEDIS.

5.8.3 Branchements et comptage particuliers

Branchement depuis gaine techniques en parties commune et GTL dans les logements.

Compteurs électroniques ENEDIS et disjoncteurs abonnés sur tableau à l'intérieur des appartements (fournis par ENEDIS suivant convention)

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 RAMPE SOUS-SOL

En béton balayé ou striée.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès à l'entrée des bâtiments

Suivant plans du BET VRD et architecte, en stabilisé et revêtement minéral, pavés, autres...

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos / placette

Suivant plans d'architecte.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation d'arbres et d'arbustes divers suivant plans de l'architecte et permis de construire.

6.3.3 Engazonnement ou autres plantations

Engazonnement sur tous les espaces verts hors article 6.3.2 ci-avant.

6.3.4 Arrosage automatique

Néant.

6.3.5 Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6 Chemins de promenade

Cheminements en stabilisé entre les bâtiments et espaces verts suivant plans.

6.3.7 Porche d'entrée

Suivant plans de l'architecte et permis de construire.

6.3.8 Espace partagé

Espaces verts paysagers suivant permis de construire.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

Par appliques lumineuses ou spots suivant plans.

6.5.2 Eclairage des accès au RDC

Par bornes, mâts d'éclairage ou appliques lumineuses en source LED, suivant plans et calculs des niveaux d'éclairement.

6.6 CLOTURES

Selon plans architecte :

6.6.1 Avec les propriétés voisines

Rénovation des murs et clôtures existants

6.6.2 Clôtures sur rues :

Clôtures en serrurerie, suivant plans d'architecte

6.6.3 Clôture sur jardins privatifs :

Grillage souple simple torsion de hauteur 1,20m.

6.7 RESEAUX DIVERS

- 6.7.1 Eau
Branchement sur réseau existant sur rue.
- 6.7.2 Gaz
Branchement sur réseau existant sur rue.
- 6.7.3 Électricité
Par les soins d'ENEDIS, depuis le transformateur intégré au programme immobilier jusqu'aux coffrets de coupure en limite de propriété.
- 6.7.4 Poste d'incendie
Suivant étude et avis des bureaux de contrôle
- 6.7.5 Égouts eau usées et eau vannes
Branchement sur le réseau existant sur rues.
Regards et tuyaux PVC nécessaires.
- 6.7.6 Epuration des eaux
Regard à hydrocarbure en sous-sol -1 pour eaux de ruissellement dans parking intérieur.
- 6.7.7 Télécommunications
Depuis le réseau existant avec chambres et fourreaux nécessaires.
- 6.7.8 Évacuation des eaux de pluies du bâtiment
Suivant définitions portées au permis de construire.
Évacuation des eaux de pluie dans plusieurs bassins de stockage pour rétentions - infiltration et rejet avec débit autorisé si nécessaire au réseau public ; Bassins sous dallage du sous-sol et noues paysagères suivant rapports du géotechnicien.
- 6.7.9 Evacuations des eaux pluviales des pleines terres
En infiltration directe et dans les noues de surface prévues dans les espaces verts.

VII – CONTROLES ET DIVERS

-
- 1 Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
 - 2 Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente note descriptive pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock ou difficultés d'approvisionnement.
Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître d'Œuvre.
 - 3 Les teintes des peintures et des matériaux des parties communes, les essences des bois apparents, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général, seront déterminés par l'Architecte ou le Maître d'Œuvre.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par le Bureau de Contrôle en ce qui concerne les garanties biennale et décennale des ouvrages et l'isolation phonique des appartements suivants les règlements en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Si, par suite de ces contrôles, des modifications étaient apportées à la présente notice descriptive, celles-ci ne pourraient engager la responsabilité du Maître d'Œuvre, ni du Maître de l'Ouvrage.

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage complet des appartements et de leurs équipements.