

1027 avenue du docteur Julien Lefebvre
VILLENEUVE-LOUBET 06
UNICIL - 16 logements sociaux

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

Suivant modèle imposée 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

0.	GENERALITES	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	25

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV EMERIGE VILLENEUVE-LOUBET LEFEBVRE
81 avenue Simone Veil
06200 NICE

MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION
JEAN-PAUL GOMIS
15 rue des Ponchettes
06300 NICE

0 - GENERALITES

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.

L'ensemble immobilier est composé de 2 bâtiments, situés sur 2 niveaux de stationnement.

La hauteur libre générale dans les appartements au rez de chaussée des bâtiments et en étage courant sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

Hauteur sous

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

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

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés avant la livraison.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

L'étanchéité du sous-sol et des divers locaux situés en sous-sol (locaux techniques, stationnements, etc.) n'est pas garantie en cas de venues d'eaux souterraines ou en cas de pluies exceptionnelles. Des suintements d'eau et traces d'humidité peuvent apparaître sans qu'ils ne remettent en cause la destination des stationnements et des divers locaux situés en sous-sol.

Le bâtiment ne fait l'objet d'aucune désolidarisation vibratoire.

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

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des couleurs et des aspects 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 teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur (RT2012) à la date du dépôt du Permis de construire et soumis aux certifications (BEE+).

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon prescription du géotechnicien.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture-et d'enduit hydraulique, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur minimum 20 cm, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1 suivant études techniques.

1.3.3. Planchers sous combles

- Dalle béton armé avec isolant suivant nécessités techniques.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée, 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.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

- Dallage sur terre-plein avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique.

1.3.6. Planchers des balcons

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

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

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Dalle en béton armé
- Finition surfacée.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2. Escaliers privatifs

- Escaliers (limons, marches, avec contremarches) seront réalisés en béton armé avec marches revêtues de bois ou carrelage ou peinture.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Néant.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- 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

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

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.

1.6.5. Ventilations palières

- Sans objet.

1.6.6. Colonnes sèches

- Sans objet.

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 disposées 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.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en Zinc ou aluminium laqué suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols 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 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.
- 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.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. 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. Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou « terra-sopra-nature ».
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés suivant nécessité technique.

1.8.2. Couverture des immeubles

- Sans objet.

1.8.3. Terrasses accessibles

a/ Terrasses à RDC au droit des jardins

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasses privatives

- Etanchéité dito ci-dessus avec protection par carrelage 60x60 cm ou équivalents posés sur sable ou sur plots.

c/ Terrasses des parties communes

- Sans objet.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches

2.1.1.1 Entrée et séjour

- Grès émaillé 45 x 45 cm ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Grès émaillé 60 x 60 cm ou équivalent pour les logements à partir de 3 pièces. Pose à joints orthogonaux.
- Classement UPEC U3P3E3C2
- Plinthe assortie.
- 3 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.1.2. Chambres, dégagements et dressings.

- Grès émaillé 45 x 45 cm ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Grès émaillé 60 x 60 cm ou équivalent pour les logements à partir de 3 pièces. Pose à joints orthogonaux.
- 3 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés et lingerie

2.1.2.2

- Grès émaillé 45 x 45 cm ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Grès émaillé 60 x 60 cm ou équivalent pour les logements à partir de 3 pièces. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- 3 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.3 Sols et plinthes des cuisines

- Grès émaillé 45 x 45 cm ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Grès émaillé 60 x 60 cm ou équivalent pour les logements à partir de 3 pièces. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- 3 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sol des balcons

- Carrelage 60x60 cm ou équivalents posés sur plots.

2.1.6. Barre de seuil

- Sans objet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1. Cuisines

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes de distribution isoplanes à recouvrement ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2.04 m environ, ouverture de 0.80m ou 0.90m ou tiercée suivant plans.
- Quincaillerie inox brossé sur rosace ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Serrure à clef pour les chambres.
- Butoirs de porte alu ou inox avec bague caoutchouc fixé au sol.

2.6.2. Portes palières

- Porte type MALERBA avec décor Linéa ou similaire, à âme pleine, sur cadre acier et faces métalliques, affaiblissement acoustique 39 dB, peinture deux faces, avec seuil à la suisse bois ou métallique.
- Serrure de sûreté 3 points, classement A2P*. Plots anti-dégondage.
- Butoirs de porte alu ou inox avec bague caoutchouc fixé au sol.
- Béquille alu ou inox ou laiton type HOPPE ou équivalent, à bec de canne et platine sur les deux faces, entrebâilleur incorporé
- Décor d'encadrement par couvre-joint suivant plan de décoration architecte.
- Microviseur

2.6.3. Placards

- Suivant localisation, pour les placards de largeur supérieure à 0,80 m, les façades coulissantes seront de type Kendoors de chez Sogal ou équivalent, en panneaux d'aggloméré, finition mélaminée blanc, muni de compensateur de plinthes.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française en medium à peindre ou finitions dito façades coulissantes.

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique suivant contraintes techniques, finition peinte. Localisation suivant nécessité.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier ou alu thermo laqué en usine, avec lisses horizontales, motifs décoratifs ou vitrage securit suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses à RDC :
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs type claustras bois ou verre de sécurité montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire. Hauteur du séparatif de 1,80 m environ.
 - Pour les balcons et terrasses contigus en étage :
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en verre de sécurité montés dans un cadre métallique ou panneaux textiles. Hauteur du séparatif de 1,80 m environ.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite ou panneaux bois ou équivalent.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

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

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

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique, finition mat, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture lisse acrylique, finition mat, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

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

2.8.3. Tentures

2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1 Cuisine

- Evier en résine de ,120m x 0.60m avec un bac et un égouttoir posé sur meuble stratifié 19mm blanc, sur pieds métalliques de réglage.
- Meuble évier constitué d'une niche pour encastrement machine et d'un rangement avec porte et étagère intermédiaire.

2.9.1.2. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques.
- Mise en œuvre de manchette pour pose ultérieure de compteur (compteur à la charge du syndic).
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudières individuelles gaz.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques.
- Mise en œuvre de manchette pour pose ultérieure de compteur (compteur à la charge du syndic).
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette en porcelaine blanche avec réservoir à mécanisme de chasse à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - ❖ Baignoire en acier emmaillé blanc, dimensions 170 x 70 cm.
 - ❖ Meuble vasque avec plan vasque céramique composé de 2 portes, dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.
 - ❖ Pare-bain fixe.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche en céramique, dimensions 90 x 120 cm ou suivant plans.
 - ❖ Pare-douche fixe.
 - ❖ Meuble vasque avec plan vasque céramique composé de 2 portes, dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des éviers, vasques, lavabos, baignoires est du type mitigeurs chromés, de marque NF, dans la gamme JACOB DELAFON July ou PORCHER Olyos ou équivalent.
- Robinet mitigeur mural pour les douches de marque et gamme similaire à l'ensemble des robinetteries notifié au préalable.
- Support mural coulissant et douchette double-jet pour les baignoires et douches, assortis dans la même gamme, flexible de 1,80m.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec vanne de coupure intérieure pour purge hivernage.

Localisation : - En équipement des terrasses des logements à rez-de-chaussée

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. 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.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux. DAAF certifié CE avec piles au lithium durée 10 ans.
- Prévoir compteur de type « Wiser link » de Schneider Electric ou équivalent.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

NB : Cet équipement ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

Entrée :	1 centre en plafond commandé en va-et-vient ou par télérupteur 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall 1 prise haute 16A + T dite « PMR » 1 prise basse 16A + T
Cuisine :	1 centre en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde 2 prises 16A + T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A + T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A + T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A + T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A + T en plinthe pour le four 1 prise type RJ 45
Kitchenette (studios)	4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce. 1 prise 16A + T en plinthe pour réfrigérateur 1 terminal 32A + T en plinthe pour plaque de cuisson 1 prise 16A + T à 1m80 pour Hotte 1 prise 16A + T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Séjour :	1 centre en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m ² avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 1 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus 1 prise coaxiale TV.

Chambre 1 (PMR) :	1 centre en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à une des PC décrites ci-dessus. 1 prise coaxiale TV.
Chambres 2 et suivantes :	1 centre en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45 1 prise coaxiale TV.
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes suivant nécessité.
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre en plafond commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes suivant nécessité.
W.C. :	1 centre en plafond ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR » suivant réglementation.
Rangements :	1 centre en plafond ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Lingerie ou celliers :	1 centre en plafond ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers duplex :	Sans objet.
Terrasses et balcons :	1 prise 16A + T étanche 1 point lumineux

2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné y compris rappel à l'étage pour les duplex, et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage par chaudière individuelle gaz.
- Mise en œuvre de manchette pour pose ultérieure de compteur (compteur à la charge du syndic).

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique ou mixte de chez ACOVA ou équivalent.
- Dans les autres pièces, radiateurs de type RADSON ou équivalent avec têtes thermostatiques suivant système technique.

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- 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.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 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.

2.9.6.2. Fibre optique (suivant possibilité technique)

- 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). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un poste intérieur relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall.

2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

- Localisation suivant plan avec un aménagement de placard par logement.
- Equipements intérieurs comprenant une étagère à 1,80m de hauteur environ et un agencement de :
 - ½ largeur en penderie avec tringle acier chromé ovale sur sabot
 - ½ largeur en étagères (4 unités) sur crémaillère,
 - L'ensemble des panneaux seront en mélaminé blanc
 - Placard de grande hauteur (>2,50m) : recoupement par penderie centrale et blocs étagères de chaque côté.

2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- Sans objet.

3.2. GARAGES COUVERTS

3.2.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage revêtu d'isolant thermique si nécessaire.

3.2.3. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Arceaux métalliques au droit de chaque place de stationnement.

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Porte d'accès au sous-sol par porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée. Ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 unité par place + 5 pour le syndic).

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escaliers débouchant dans les sas ou en extérieur. Porte peinte avec condamnation (sur organigramme) côté extérieur pour l'accès au sous-sol.

3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.

3.2.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.2.7. Equipement plomberie

- Sans objet.

3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Terre végétale sur 30cm environ avec engazonnement de la parcelle selon projet du paysagiste.
- Grillage séparatif rigide hauteur environ 1,50m de type BECKAERT ou équivalent ou muret séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin.
- Haie végétale.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

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

4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage grès cérame U4P3E3C2 de format 30x60 cm ou équivalent sur sous couche acoustique de 22dB, avec plinthes assorties dans chaque SAS d'entrée, hall, circulation en rez-de-chaussée.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. Parois

- Revêtements selon projet de décoration de l'Architecte.
- Baguettes alu anodisé ou laqué sur les angles saillants, toute hauteur.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique en acier thermolaquée type CIBOX ou équivalent, avec bâton de maréchal, vitrage clair et bandes de contraste visuel.
Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique en acier thermolaquée type CIBOX ou équivalent, avec bâton de maréchal, vitrage clair et bandes de contraste visuel. Fermeture par ventouse commandée par vidéophone et vigik.

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. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

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

- Accès aux niveaux des sous-sols, par une porte métallique si donnant sur l'extérieur ou par une porte bois si donnant sur l'intérieur, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec clé et béquille (sortie libre depuis le sous-sol et poignée de tirage coté acces). Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Dans le porche traversant, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Il y sera adjoint, une « boîte à pub » ou « boîte à colis ». Façade suivant projet Architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Prévoir poubelle à proximité des boîtes aux lettres.

4.1.8. Chauffage

- Néant

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage 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.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
 - clavier codé
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte du sas comportant :
 - Platine à défilement pour chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
 - Technologie type INTRATONE (abonnement de 6 mois) sans fil ou équivalent pour une gestion à distance des changements de nom.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

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.

Elles feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.2.1. Sols

4.2.1.1. Sols des circulations communes Rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage grès cérame U4P3E3C2 de format 30x60 cm ou équivalent sur sous couche acoustique de 22dB, avec plinthes assorties.
- Calepinage mis au point selon projet de décoration.

4.2.1.2. Sols des circulations palières des étages

- Revêtement en carrelage grès cérame U4P3E3C2 de format 30x60 cm ou équivalent sur sous couche acoustique de 22dB, avec plinthes assorties.
- Calepinage mis au point selon projet de décoration.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.
- Baguette alu anodisé ou laqué sur les angles saillants, toute hauteur.

4.2.3. Plafonds

- Peinture finition mate.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Finition par peinture acrylique brillante.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.

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

- Carrelage 20x20 et plinthe assortie pour les paliers d'ascenseurs

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.
- Quincaillerie type bec de cane ou bouton moleté suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque VACHETTE type LOGIO ou équivalent.
- Protection des soubassements de portes par tôle pour les accès des Sas, des escaliers, locaux OM et vélos.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane avec relevée en parois sur environ 10cm.

4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Mains courantes en tube rond peint.
- Au dernier niveau, garde-corps métallique ou maçonné de 1.00 m hauteur environ

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. Eclairage

- Eclairage sur détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos, locaux poussettes

Localisation : suivant plans

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10cm.

4.5.1.2 Murs - plafonds

- Finition peinture glycérophtalique. Flocage thermique éventuel en plafond.

4.5.1.3. Menuiseries

- Porte dans huisserie métallique. Finition par peinture glycérophtalique sur face intérieure.
- Porte métallique ou bois suivant localisation, ferme-porte, serrure à bouton intérieur, VIGIK et demi-cylindre extérieur sur organigramme. Cornières pour protéger les angles au pourtour de la porte.

4.5.1.4. Divers

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur du local.
- Arceaux ou rack vélo pour attache.

4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2. Locaux poubelles

Localisation : suivant plans.

4.5.2.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Finition peinture glycérophtalique sur murs et plafond (isolant possible suivant nécessité technique).

4.5.2.3. Menuiseries

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture glycérophtalique sur face intérieure. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Porte métallique ou bois suivant localisation, ferme-porte, serrure à bouton intérieur, VIGIK et demi-cylindre extérieur sur organigramme. Cornières pour protéger les angles au pourtour de la porte.

4.5.2.4. Ventilation

- Ventilation mécanique.

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

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

- Finition peinture glycérophthalique. Flocage thermique éventuel en plafond.

4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplans dans huisseries métalliques. Finition par peinture glycérophthalique sur face intérieure. 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. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par détecteur de présence.

4.7.5. Equipement

- Sans objet

4.8. LOCAL ENTRETIEN

- 1 robinet de puisage.
- Finition du sol par carrelage avec siphon de sol.
- Faïence sur 1m de hauteur. Finition brute du complément sur murs et plafond (isolant possible suivant nécessité technique).
- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture.
- Porte métallique ou bois suivant localisation.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, suivant étude de trafic, situé dans chacun des halls, desservant le rez-de-chaussée et les étages, le ou les sous-sols.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Accès contrôlé par Vigik en cabine pour accès aux sous-sols et depuis les paliers en infrastructure.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par Vigik.
- Portes palières: finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée.
- Indicateur d'étages à RDC et en S/sol

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Voir articles 2.9.2.2 et 2.9.4.1

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone Fibre Optique

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2. Antenne TV - FM

- Parabole collective et antenne hertzienne.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- 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 en niche technique suivant plan. Distribution horizontale au plancher haut du sous-sol en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

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.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels (compteurs à la charge du syndic).

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz du bâtiment depuis le réseau de distribution public

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols.

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans un local technique particulier ou dans une des gaines palières, comprenant tous les comptages (services généraux bâtiment, sous-sol, extérieur et locaux techniques), nombre suivant étude technique.

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 Electrique du Logement (ETEL).

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée et caniveau de récupération des eaux de ruissellement suivant nécessité technique.

6.1.2. Trottoirs

- Trottoir en béton balayé ou en revêtement bitumineux, le long des immeubles

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Circulation à l'intérieur de la Résidence en béton balayé ou désactivé ou pavage desservant les halls de chaque immeuble.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale suivant plans de Paysagiste.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Sans objet

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Entrée du bâtiment

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques suivant réglementation.

6.4.2 Porche central

- Dito 6.4.1

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

6.4.4 Eclairage voirie

- Sans objet.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures sur rues

- En limite du domaine public, clôture métallique constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur mur maçonné ou clôture rigide ou mur maçonné.

6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs

- Pare-vue selon projet architecte entre terrasses privatives au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin sur la longueur de la terrasse.
- Grillage maille rigide hauteur 1m20 entre jardins privatifs des logements au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée ainsi que vis-à-vis des espaces communs, doublée d'une haie végétale, suivant plans Architecte.

6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen

- Grillage rigide ou mur ou clôture existante.

6.6. RESEAUX 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. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4. Egout

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.

Fin du document