

PARIS VENELLES

75020 - Paris

15/21 rue des Frères Flavien

60 LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE

ARRETE DU 10 MAI 1968
FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18
DU DECRET N° 67 – 1166 DU 22 DECEMBRE 1967
(Journal officiel du 29 juin 1968)

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	1
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
3	ANNEXES PRIVATIVES	14
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	15
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	19
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21

La présente notice comporte 28 pages.

Document établi par LA ARCHITECTURES
Signature du représentant de la Maitrise d'Œuvre :

Fait à Paris, le 29 Septembre 2020

Signature du vendeur :
Dossier suivi par Manon Rémon

Signature de l'acquéreur :

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 – FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour sous-sol et fondations avec maintien ou évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 – FONDATIONS

Fondations en béton armé (suivant étude de sol et étude de structure).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 – MURS DU SOUS-SOL ET ELEVATION EN ETAGES

1.2.1.1 – MURS PERIPHERIQUES

Murs périphériques :

- dans la hauteur du vide sanitaire et du sous-sol partiel: en béton armé épaisseur suivant directives des bureaux d'études techniques. La structure est relativement étanche au sens des normes et règlements en vigueur (des infiltrations d'eaux résiduelles sont admises) ;
- en élévation : en ossature bois isolée ou bloc de béton cellulaire pour des épaisseurs suivant directives des bureaux d'études techniques.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations situe l'immeuble en dehors de la zone d'aléas.

1.2.1.2 – MURS DE REFENDS DU SOUS-SOL

Murs refends en béton ou blocs agglomérés de ciment, selon repérage sur plan, épaisseur suivant plans et étude de structure.

1.2.2 – MURS DE FACADE (aux divers niveaux compris attique)

1.2.2.1 – PARTIES COURANTES, ALLEGES, TRUMEAUX, ENCADREMENTS DES BAIES

Ossature bois suivant directives des bureaux d'études techniques et repérage sur plan.

Ces ouvrages sont destinés à recevoir un enduit décoratif teinté dans la masse ou une peinture ou un bardage décoratif, au choix et selon directives et modénature des plans de l'architecte de l'opération. Isolation thermique intérieure par plaques de plâtre ou terre crue avec isolant (nature et épaisseur selon étude thermique).

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier et dans le respect des autorisations d'urbanisme.

Au rez-de-chaussée, l'ossature bois reposera sur un relevé béton.

1.2.2.2 – HABILLAGE DES FACADES

Selon repérage sur les plans les façades sont revêtues d'un enduit décoratif ou d'un bardage décoratif bois.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier et dans le respect des autorisations d'urbanisme.

1.2.3 – MURS PIGNONS

En bloc de béton cellulaire ou ossature bois pour des épaisseurs dimensionnées selon étude structure et repérage sur plan.

Ces ouvrages sont destinés à recevoir un enduit ou un bardage décoratif, au choix selon directives et modénature des plans de l'architecte de l'opération. Isolation thermique et acoustique intérieure par plaques de plâtre avec isolant (nature et épaisseur selon étude thermique).

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier et dans le respect des autorisations d'urbanisme.

1.2.4 – MURS MITOYENS

Dito murs ci-dessus

1.2.5 – MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Claustras bois suivant localisation pour habillage des escaliers communs et locaux vélo au RdC.

1.2.6 – MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Poteau-poutre bois, voile béton ou blocs agglomérés de ciment selon repérage sur plan et directives des bureaux d'études techniques, épaisseur selon étude structure. Ces murs sont destinés à être revêtus d'un revêtement de finition ou doublé suivant cas d'espèce par isolant thermique et plaques de plâtre (épaisseur, nature et résistance thermique de l'isolant suivant calculs) ou isolant acoustique selon nécessité.

1.2.7 – MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 – ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUES

Cloisons en plaque de plâtre, épaisseur variable avec isolant thermique, acoustique selon repérage sur plan et directives des bureaux d'études techniques. Ces cloisons pourront inclure des porteurs bois.

Ponctuellement, doublages complémentaires pour isolation acoustique aux bruits aériens (suivant prescriptions des bureaux d'étude).

1.2.7.2 – ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX (ESCALIERS, ASCENSEURS, HALLS, LOCAUX DIVERS ET LOCAUX COMMUNS)

Murs en béton, paroi ossature bois ou cloisons en plaque de plâtre, épaisseur variable avec isolant thermique, acoustique selon repérage sur plan et directives des bureaux d'études techniques.

Ponctuellement, doublages complémentaires pour isolation thermique et acoustique aux bruits aériens (suivant prescriptions des bureaux d'études).

1.3 PLANCHERS

1.3.1 – PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers sont de type plancher bois ou dalle pleine en béton armé, faux-plafond isolé suspendu et chape acoustique rapportée (épaisseur suivant directives des bureaux d'études techniques).

1.3.2 – PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sont de type plancher bois ou dalle pleine en béton armé, faux-plafond isolé suspendu et isolation rapportée (épaisseurs suivant directives des bureaux d'étude techniques), finition compatible avec la nature du revêtement de sol définitif.

1.3.3 – PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sont de type dalle pleine en béton armé ou plancher bois, faux-plafond isolé suspendu suivant localisation sur plan et chape acoustique rapportée, finition compatible avec la nature du revêtement de sol définitif.

1.3.4 – PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sont de type dalle pleine béton armé ou de type plancher bois, faux-plafond isolé suspendu suivant localisation sur plan et chape acoustique rapportée, finition compatible avec la nature du revêtement de sol définitif.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 – ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons sont de type cloisons à parements en plaques de plâtre ou plaques de terre crue sur ossature métallique ou âme alvéolaire, épaisseur 98mm, 72 mm, ou 50 mm selon localisation.

Suivant localisation : présence de cloisons démontables au droit de certaines salles de bains et WC.

1.4.2 – ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem 1.4.1

1.4.3 – MURET « BAR »

Selon plans : Mise en place d'une cloison à parements en plaques de plâtre à une hauteur de 1,10 m environ, en séparation de la cuisine et du coin-repas, destinée recevoir une tablette bar (non comprise).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 – ESCALIERS

Escaliers de service extérieur

Escaliers en béton armé, préfabriqués par volée ou coulés en place, avec finition brute soignée ou surfacée destinée à recevoir une peinture.

Escaliers intérieurs de logements

Dans les logements duplex suivant plans

Escaliers bois avec marches et contremarches, réalisés en bois dur de première qualité, finition par vitrification avec vernis polyuréthane, y compris main courante et garde-corps de part et d'autre de l'embranchement de l'escalier.

1.5.2 – ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 – CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 – CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation naturelle des locaux techniques de l'immeuble protégés par revêtement coupe-feu à base de staff ou plâtre.

1.6.3 – CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4 – CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Conduit de fumée isolé revêtu d'une coque acier et protégé par gaine béton ou revêtement coupe-feu à base de staff ou plâtre.

1.6.5 – VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Conduit d'extraction circulaire DN200 en tôle d'acier galvanisé rigide simple peau, cheminant jusqu'en toiture, en passant par la gaine technique chaufferie.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 – CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes EP extérieures en zinc et chutes EP intérieures en PVC, diamètres suivant étude.

1.7.2 – CHUTES D'EAUX USEES

Chutes EU en PVC, diamètres suivant étude.

Dans certaines gaines, clapet anti-retour au dernier niveau, suivant directives du bureau d'études techniques.

1.7.3 – CANALISATIONS EN SOUS-SOL ET VIDE SANITAIRE

Canalisations PVC avec collecteurs PVC ou polypropylène, compris coudes, raccords, etc...

1.7.4 – BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Modalités de raccordements de la ville de Paris 20^e selon directives des Services gestionnaires des réseaux.

1.8 TOITURES

1.8.1 – CHARPENTE

Plancher bois constitué de pannes en lamellée collée ou bois massif formant solivage recouvert d'un platelage en panneaux de bois. Faux-plafond suspendu isolé.

Ponctuellement au droit des bow-windows et des escaliers communs : solivage et voligeage support de couverture zinc ou bac acier. Faux-plafond suspendu isolé.

1.8.2 – COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Ponctuellement au droit des bow-windows et des escaliers communs : couverture zinc ou bac acier avec gouttière suspendue

1.8.3 – ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles :

Complexe d'étanchéité bitumineuse avec pare-vapeur et isolation thermique (épaisseur selon directives du bureau d'études thermique) et protection type gravillons ou paillettes d'ardoises (complexe autoprotégé) ou renforcée destinée à recevoir un système de végétalisation.

Terrasses accessibles isolées

Complexe d'étanchéité bitumineuse avec pare-vapeur et isolation thermique (épaisseur selon directives du bureau d'études thermique) et protection par lambourdes sur plots et lames bois essence Mélèze ou équivalent.

Terrasses accessibles non isolées

Complexe d'étanchéité bitumineuse et protection par lambourdes sur plots et lames bois type Mélèze ou équivalent.

Terrasses jardin

Sans objet

1.8.4 – SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Ventilations primaires de chutes d'eaux usées.

Souche métallique de sortie des conduits de fumées (visés en 1.6.1) et des rejets des ventilations mécaniques des logements, disposée en terrasse.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 – SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET CUISINES OUVERTES

Chape sur tous les niveaux

Séjours, chambres :

Revêtement type parquet contrecollé¹ référence DIVA de chez PANAGET ou équivalent, y compris plinthes bois ou medium finition peinte de couleur blanche.

Profil de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols, pouvant inclure un léger ressaut (< 2 cm).

¹ l'entretien doit être réalisé à sec ou par serpillère humide et très essorée.

Cuisines ouvertes :

Bande carrelée sur une largeur d'environ 80cm (selon plans) de type carrelage classement UPEC suivant réglementation, au choix parmi 6 références dans la gamme sélectionnées par le maître d'ouvrage chez SALONI ou équivalent

2.1.2 – SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE (Salle de bains, salle d'eau, cuisine séparée, WC, buanderie)

Chape sur tous les niveaux.

Revêtement type sol carrelage classement UPEC suivant réglementation, au choix parmi 6 références dans la gamme sélectionnées par le maître d'ouvrage chez SALONI ou équivalent, hors salle de bain PMR (voir ci-dessous).

Plinthes assorties en périphérie (les plinthes peuvent être réalisées avec des carreaux coupés lorsque le fournisseur ne fabrique pas spécifiquement de plinthe assorties).

Profil de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols, pouvant inclure un léger ressaut (< 2 cm).

Salle de bains accessibles aux personnes à mobilité réduites (PMR) :

Revêtement de sol en PVC type TARADOUCHE sur l'intégralité de la surface de la salle de bains, y compris au niveau de la douche, sans aucun ressaut, y compris remontées en périphérie.

2.1.3 – SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS

Chape sur tous les niveaux

Entrées et dégagements :

Revêtement type parquet contrecollé² référence DIVA de chez PANAGET ou équivalent, y compris plinthes bois ou medium finition peinte de couleur blanche.

Profil de jonction dans l'emprise des huisseries des portes à chaque changement de nature de revêtements de sols, pouvant inclure un léger ressaut (< 2 cm).

2.1.4 – SOLS DES TERRASSES ET LOGGIAS

Revêtement type lames bois sur plots de réglage, type Mélèze ou équivalent.

Tôle métallique perforée ou caillebotis filant en pied de façade, selon nécessité.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers-peints et tentures)

2.2.1 – REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE (Salle de bains, salle d'eau, cuisine séparée, WC, buanderie/cellier)

Cuisine / Kitchenette / buanderie / cellier:

Sans objet.

Salle de bains :

Faïence au choix parmi 6 références dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage chez **SALONI**, ou équivalent. Surfaces couvertes par la faïence : depuis le dessus de la baignoire ou du receveur sur 2 ou 3 côtés jusqu'au plafond, y compris tablier et paillasse éventuelle, avec trappe de visite incorporée suivant plan.

Salle d'eau :

Faïence au choix parmi 6 références dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage chez **SALONI**, ou équivalent. Surfaces couvertes par la faïence : depuis le dessus de la baignoire ou du receveur sur 2 ou 3 côtés jusqu'au plafond, y compris tablier et paillasse éventuelle, avec trappe de visite incorporée suivant plan.

WC :

Faïence au choix parmi 6 références dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage chez **SALONI**, ou équivalent. Surfaces couvertes par la faïence : 1 rang au-dessus du lave-mains présent dans les WC, suivant plan.

² L'entretien doit être réalisé à sec ou par serpillère humide et très essorée.

2.2.2 – REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 – PLAFONDS DES SALLES DE BAINS

Plafond en plaques de plâtre et prévu avec finition peinte.

2.3.2 – PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES (AUTRES QUE SALLES DE BAINS)

Plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.3.3 – PLAFONDS DES LOGGIAS

Faux-plafond en plaque de ciment avec finition de type enduit ou peinture.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier et dans le respect des autorisations d'urbanisme.

2.3.4 – SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures sont en profils bois. Toutes les baies sont équipées de double vitrage thermique (faible émissivité). La couleur et les dessins des menuiseries sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier et dans le respect des autorisations d'urbanisme.

Selon repérage sur plan, elles sont de type oscillo-battant, ouvrant à la française, coulissant, fixe ou à soufflet.

Vitrage feuilleté pour les logements du Rez-de-chaussée.

2.4.2 – MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES (Salle de bains, salle d'eau, cuisine séparées, WC)

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 – PIECES PRINCIPALES (Séjour et Chambres)

Les menuiseries sont équipées, selon localisation, de volets pliants, persiennes ou de stores toile extérieurs, verticaux ou à projection, en fonction du projet de l'architecte.

Tous les stores sont motorisés par manœuvre électrique avec bouton montée/descente à proximité de l'ouverture.

2.5.2 – PIECES DE SERVICE (Salle de bains, salle d'eau, cuisine séparées, WC)

Dito 2.5.1.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – HUISSERIES ET BATIS

Huisseries bois ou métalliques prépeintes avec protection antirouille, au choix de l'architecte.

2.6.2 – PORTES INTERIEURES AUX ESPACES PRIVATIFS (suivant plans)

Blocs portes à âme alvéolaire, isoplanes ou à engravures, laqués blanc en usine ou prépeintes au choix de l'architecte, à un ou deux vantaux selon plans.

Serrures à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC.

Sur toutes les portes se rabattant sur une cloison, pose d'un butoir de porte.

Portes à galandage suivant repérage sur plan.

2.6.3 – IMPOSTES ET MENUISERIES

Néant.

2.6.4 – PORTES PALIERES DONNANT SUR DES ESPACES COMMUNS

Bloc porte à âme pleine avec parements stratifiés ou prépeints suivant localisation, sur huisseries métal, avec joint isophonique assurant une correction phonique, et seuil à la suisse.

Quincaillerie avec serrure multipoints, cylindre européen de sécurité et paumelles anti-dégondage.

2.6.5 – PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT / PLACARDS (suivant plans)

Placards avec portes (suivants plans) :

- dans les entrées, avec portes en aggloméré, type coulissante ou ouvrant à la française, protégées par un revêtement miroir, et finition profils métal ;
- dans les autres pièces, avec porte coulissante modèle PREMIO de chez SOGAL ou équivalent, ou en medium ouvrant à la française et finition par peinture blanche.

2.6.6 – MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.7 – MEUBLE VASQUE

Meuble en mélaminé hydrofuge ou stratifié, avec plan vasque, ou plan destiné à recevoir une vasque posée ou encastrée, au choix de l'architecte, avec tiroirs et niches éventuelles en fonction de la largeur. Meuble fourni avec un miroir (au minimum sur la largeur du meuble et toute hauteur jusqu'au plafond/ tolérance de mise en œuvre < 2cm).

NB : la hauteur et la largeur du miroir pourront cependant être réduites en fonction du positionnement des équipements techniques, notamment, les bouches de ventilation.

2.6.8 – TABLETTES « BAR » (suivant plans)

Le cas échéant (selon plan), sur muret bar éventuel, tablette non comprise (à charge de l'acquéreur)

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 – GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps extérieurs sont de type serrurerie galvanisée avec barreaudage, ou pleins avec habillage bois intérieur et main-courante métallique.

Dessin selon plans et modénature des façades voulues par l'architecte de l'opération.

2.7.2 – GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 – SEPARATIFS DES LOGEMENTS EN TERRASSES OU BALCONS

Les séparatifs des logements sont réalisés en ossature métallique galvanisée avec remplissage lames bois.

2.7.4 – OUVRAGES DIVERS

Garde-corps de sécurité en toiture(s)-terrasse(s) technique(s)

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 – PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 – SUR MENUISERIES EXTERIEURES

En finition lasure ou saturateur pigmenté, selon choix de l'architecte

2.8.1.2 – SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

En finition lasure ou saturateur pigmenté sur les volets ou persienne bois.

2.8.1.3 – SUR SERRURERIE

Mise en œuvre d'une protection par galvanisation ou d'une finition peinture par thermolaquage suivant localisation.

2.8.1.4 – SUR AUTRES SUPPORTS (ENDUITS, HABILLAGE EN BOIS, STAFFS, PLAFONDS DES LOGGIAS, ALLEGE INTERIEURE, SOUS-FACE ET RIVES DES BALCONS, FACE INTERIEURE RESILLE...)

Traitement du bois en extérieur par saturateur pigmenté (éléments de façade, claustras et pare-vue).
Peinture en sous-face des loggias suivant projet architecte.

2.8.2 – PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 – SUR MENUISERIES

Sur toutes les boiseries : peinture alkyde ou acrylique.

2.8.2.2 – SUR MURS

Peinture blanche alkyde ou acrylique, compris préparation par enduit pelliculaire sur béton ou impression sur plaques de plâtre.

2.8.2.3 – SUR PLAFONDS

Peinture blanche alkyde ou acrylique, compris préparation par enduit pelliculaire sur béton ou impression sur plaques de plâtre.

2.8.2.4 – SUR CANALISATION, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Peinture antirouille et peinture alkyde ou acrylique.

2.8.3 – PAPIERS-PEINTS

2.8.3.1 – SUR MURS

Néant.

2.8.3.2 – SUR PLAFONDS

Néant.

2.8.4 – TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc...)

2.8.4.1 – SUR MURS

Néant.

2.8.4.2 – SUR PLAFONDS

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 – EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 – BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Néant. Le repérage sur le plan indique uniquement les implantations des équipements possibles en fonction des arrivées d'eau chaude et/ou eau froide et évacuations en attente.

2.9.1.2 – APPAREILS ET MOBILIER

Néant.

2.9.1.3 – EVACUATION DES DECHETS

Néant.

2.9.1.4 – ARMOIRE SECHE LINGE

Néant.

2.9.2 – EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Installations conformes aux normes et réglementations techniques en vigueur au moment de la réalisation des travaux, avec incorporation des canalisations dans l'épaisseur du plancher depuis la gaine jusqu'au logement et passage en apparent ou en encastré sur les murs dans les pièces humides.
Canalisations verticales positionnées en gaines techniques.

2.9.2.1 – Distribution d'eau froide

Les colonnes montantes d'eau froide et la distribution dans les appartements sont réalisées en tube cuivre, PolyÉthylène Réticulé (PER) et multicouches. La distribution dans les logements est réalisée avec tubes apparents ou encastrés en dalle, ou en contre-cloison à partir des nourrices.

Robinet d'arrêt et emplacement pour compteur individuel, positionnés, pour chaque logement, dans la gaine technique du logement, accessible depuis une trappe.

Les installations de comptage des consommations individuelles de l'eau froide sont définies au § 5.6.1.

Certains WC logement sont alimentés par un réseau d'eau de récupération, en provenance de cuves situées au sous-sol, alimentation complétée par l'eau de ville.

2.9.2.2 – Distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude est assurée par l'intermédiaire d'une chaudière collective située dans une chaufferie dédiée. La distribution en eau chaude dans les cuisines et pour les appareils sanitaires est assurée, à partir des nourrices du logement, en tube cuivre, PVC pression, tube PolyÉthylène Réticulé (PER) ou multicouches, apparent, encastré en dalle ou en contre-cloison.

L'installation comprend un robinet d'arrêt et l'emplacement pour un compteur individuel, pour chaque appartement, positionné dans la gaine technique du logement.

Les installations de comptage des consommations individuelles de l'eau chaude sont définies au § 5.2.2.

2.9.2.3 – Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 – Evacuations

Vidanges intérieures en PVC M1.

Vidanges verticales en PVC M1.

Isolation phonique des différentes chutes dans la hauteur des gaines techniques.

2.9.2.5 – Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 – Branchements en attente

Alimentation eau froide et eau chaude et évacuation en attente pour raccordement d'un lave-linge ou d'un lave-vaisselle dans la cuisine et/ou dans la salle de bains (localisation des attentes suivant plans).

2.9.2.7 – Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires des logements sont de couleur blanche, retenus parmi les références Tesi, Connect, Ultra flat S, BAHAMA de chez IDEAL STANDARD, Ingenio de chez SIAMP ou équivalents.

Vasque :

Plan vasque au-dessus du meuble menuisé ou vasque à encastrer par le dessus ou posée sur meuble menuisé, dans les salles de bains et salles d'eau, selon gabarit des plans.

WC :

Cuvette en porcelaine type suspendue (ou ensemble WC non suspendu suivant plan) avec réservoir 3/6 l incorporé au bâti support, plaque de commande deux touches finition chromée ou blanc, et abattant double blanc.

Baignoire (suivant plans) :
Baignoire acrylique de 170x70 ou 170x75 cm environ.

Douche (suivant plans) :
Receveur en mélange de résine et de charge minérale naturelle, ou acrylique renforcé (dimensions suivant plan) hors exception PMR

Douche des salles de bain PMR (suivant plans) :
Revêtement de sol en PVC type TARADOUCHE sur l'intégralité de la surface de la salle de bains, y compris au niveau de la douche pour les salles de bain PMR.

Lave-mains (suivant plans) :
Lave-main en grès, fixation murale. Format et raccordement selon configuration de la pièce.

2.9.2.8 – Robinetterie

Robinetterie chromée parmi les références Ceratherm de chez IDEAL STANDARD, Grotherm, New Tempesta de chez GROHE, ROCA ou équivalents.

Vasque :
Robinet mitigeur.

Baignoire (suivant plans) :
Bains-douches chromés avec inverseur, robinet mitigeur thermostatique, flexible chromé et douchette à main. Vidange automatique.

Douche (suivant plans) :
Ensemble mitigeur thermostatique, avec flexible et douchette chromée sur barre.

Lave-mains (suivant plans) :
Robinet mitigeur. Bonde de vidage fixe.

2.9.2.9 – Accessoires divers

Baignoire :
Néant

Douche (suivant plans) :
Pare-douche vitré avec profils périphériques, de marque **KINEDO**, ou équivalent – hors exception douches PMR

Terrasses / Balcons :
Robinet de puisage sur les terrasses au dernier niveau.

2.9.3 – EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 – Type d'installation

Conforme à la Norme NFC 15-100.
Installation encastrée sauf sous-sol et locaux techniques.
Domotique/logement connecté.

2.9.3.2 – Puissance à desservir

En fonction des besoins dictés par le bilan des puissances et les normes en vigueur.

2.9.3.3 – Equipement de chaque pièce

L'appareillage est de type Odace Styl de chez SCHNEIDER, Dooxie de chez LEGRAND, ou équivalent.
A titre indicatif, l'installation comprendra :

- Séjour / Salon
- 1 point lumineux en va et vient ou simple allumage.
 - Minimum 5 prises de courant 10/16 A.
 - Minimum 2 prises RJ45 téléphone/réseau juxtaposées.
 - 1 Prise de courant commandée.

Hall d'entrée (si distinct de la circulation)

- 1 point lumineux simple allumage ou en va-et-vient.
- 1 prise de courant 10/16 A.
- 1 tableau général dans un coffret avec porte (position suivant plan).
- 1 combiné vidéophone relié sur la sonnette.
- 1 interrupteur « coupure regroupée toutes lumières »

Chambre principale

- 1 point lumineux en plafond à commande va-et-vient
- 3 prises de courant 10/16 A
- Minimum 1 prise RJ45 téléphone/réseau.

Chambres secondaires

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage.
- 3 prises de courant 10/16 A.
- Minimum 1 prise RJ45 téléphone/réseau.

Salle de bains

- 2 points lumineux minimum en plafond.
- 1 point lumineux au-dessus du lavabo ou lave-mains selon plans.
- 2 prises de courant 10/16 A+T.
- Éventuellement 1 PC 16 A+T pour lave-linge, selon plan.

Salle d'eau

- 1 prise de courant 10/16 A+T.
- Minimum 1 point lumineux en plafond.
- 1 point lumineux au-dessus du lavabo ou lave-mains selon plans.
- Éventuellement 1 PC 16 A+T pour lave-linge, selon plan.

Cuisine et kitchenette

- 1 point lumineux au-dessus de l'évier et/ou 1 point lumineux en plafond (selon configuration), en simple allumage (branchement DCL sans réglette lumineuse).
- 1 boîtier 32 A + T pour raccordement appareil de cuisson.
- 1 ou 2 prises de courant 16 A+T pour lave-vaisselle ou lave-linge (suivant plans).
- 4 (cuisine) ou 3 (kitchenette) prises de courant au-dessus du plan de travail.
- 1 prise de courant pour la hotte.
- 1 prise de courant en hauteur pour four micro-ondes.
- 1 (cuisine) prise de courant 16 A+T en plinthes.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de la commande d'allumage
- Interrupteur double débit ventilation

Dégagement

- 1 point lumineux en simple allumage / va-et-vient (suivant plans) en plafond
- 1 prise de courant 10/16 A

W.C. séparés (selon plans)

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage.
- 1 prise de courant 10/16 A

Escalier (duplex)

- 1 point lumineux central en plafond avec 2 interrupteurs à commande va-et-vient (suivant plans)

Rangement > 1m²

- 1 point lumineux en simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A

Terrasse RdC / loggia rue Bessie Coleman / Terrasses étage rue Bessie Coleman ou terrasses > 5m²

- 1 luminaire étanché avec commande manuelle.
- 1 Prise 16A 2P+T étanche

Terrasse hors rue Bessie Coleman < 5m² / loggia hors rue Bessie Coleman

- 1 Prise 16A 2P+T étanche

Alimentation des stores depuis le tableau électrique (via boîtiers de dérivation intermédiaires).

Logement connecté

Une application sur smartphone ou tablette permettra de piloter la température et la programmation du chauffage ainsi que la position des stores motorisés le cas échéant (via la box internet du résident non fournie).

Pack de gestion du chauffage connecté : DELTA DORE Pack Tybox 5100 connecte réf 6050608

Pack de gestion des stores: DELTA DORE Tydom 1.0 réf 6700103

2.9.3.4 – Sonnerie de porte palière

Sonnerie bouton, avec raccordement au vidéophone.

2.9.4 – CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1 – Type d'installation

Le chauffage est assuré par une chaufferie biomasse collective, avec distribution en gaine logement.

Evacuation des gaz brûlés par conduit dédié depuis la chaufferie.

2.9.4.2 – Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de – 5° C

Pour l'ensemble des logements, l'installation est équipée d'une programmation électronique jour/nuit hebdomadaire (pilotable via l'application smartphone ou le boîtier Tydom) est prévue pour assurer, par une température extérieure de – 5° C, une température intérieure de 19°C dans toutes les pièces et 21°C dans les salles de bains.

2.9.4.3 – Appareils d'émission de chaleur

Le logement est équipé de radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude, de marque ACOVA, RADSON, ou équivalent, avec robinets thermostatiques d'ambiance de marque EBERLE ou équivalent, selon nécessité technique. Nombre, puissance et implantation des appareils selon directives de l'architecte et du bureau d'études fluides.

Les salles de bains principales de tous les logements sont équipées de sèche-serviettes à circulation d'eau chaude, référence Karena Spa de chez ACOVA, Jazz de chez IRSAP, ou équivalent.

2.9.4.4 – Conduits de fumée

Conduit de fumée tubé dans gaine dédiée pour la chaudière collective.

2.9.4.5 – Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) type simple flux hygroréglable avec prise d'air neuf par les entrées d'air au niveau de la façade dans les pièces principales (chambres, séjour) et extraction de l'air vicié dans les pièces de service.

2.9.4.6 – Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air incorporées aux menuiseries extérieures, dans le doublage intérieur au droit du tableau de fenêtre ou en façades en fonction des contraintes techniques.

2.9.5 – EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 – Placards

Placards situés dans les entrées (selon plans) :

Aménagement intérieur comprenant une tablette haute et une tringle penderie métallique. Séparation verticale selon nécessité en fonction de la longueur de la tablette haute.

Placards situés dans les autres pièces (selon plans) :

Aménagement intérieur comprenant :

- Si largeur ≤ 0,8 ml : une tablette haute et une tringle de penderie métallique.
- Si largeur ≥ 0,8 ml : une tablette haute et une tringle de penderie métallique, une ou plusieurs séparations verticales selon nécessité en fonction de la longueur de la tablette haute, et quatre tablettes intermédiaires sur l'un des modules ainsi recoupé.

2.9.5.2 – Pièces de rangement

Néant.

2.9.6 – EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 – Radio, télévision

Il est prévu au minimum dans chaque appartement :

- 2 prises RJ45 téléphone/réseau dans le séjour ;
- 1 prise RJ45 téléphone/réseau dans chaque chambre.

2.9.6.2 – Téléphone

L'immeuble est doté de l'équipement réglementaire dans une gaine située en parties communes.

L'installation est livrée en ordre de marche jusqu'aux prises RJ45.

Il est prévu au minimum dans chaque appartement :

- 2 prises RJ45 téléphone/réseau dans le séjour ;
- 1 prise RJ45 téléphone/réseau dans chaque chambre.

2.9.6.3 – Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Vidéophonie : l'installation permet de dialoguer à partir de la platine de rue à défilement de noms, au moyen d'un combiné vidéo couleur, situé suivant plans des appartements (l'ouverture du hall d'accès à la résidence se faisant depuis chaque appartement).

2.9.6.4 – Autres équipements

Néant.

2.9.6.5 – Equipements de détection incendie

Tous les logements sont munis d'un détecteur de fumées alimenté par piles. Localisation selon plans techniques.

2.9.6.6 – Equipements de sécurité intrusion

Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS EXTERIEURS AU LOGEMENT ET GRENIERS

3.1.1 – MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 – PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 – SOLS

Sans objet

3.1.4 – PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 – VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 – MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.2.2 – PLAFONDS

Sans objet

3.2.3 – SOLS

Sans objet

3.2.4 – PORTES DE BOXES PRIVATIFS

Sans objet

3.2.5 – VENTILATION MECANIQUE ET / OU NATURELLE

Sans objet

3.2.6 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 – SOLS

Sans objet

3.3.2 – DELIMITATION AU SOL

Sans objet

3.3.3 – SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

3.3.4 – SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 – SOLS

Revêtement en dalles de béton « opus incertum » ou pavés, joints scellés, selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.2 – PAROIS

Parois enduites avec sous-bassement béton, selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 – PLAFONDS

Faux plafonds en plaque de plâtre finition enduit terre ou peinture, ou laine de bois selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.4 – ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

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

Contrôle d'accès au niveau des portails et portillons sur rue.

La porte extérieure est équipée d'une ventouse électromagnétique avec lecteur de badge de type Vigik (l'ouverture de la porte étant également commandée sur appel vidéophonique lié à chaque appartement).

4.1.6 – BOITES AUX LETTRES ET AUX PAQUETS NORMALISES

Les boîtes aux lettres sont avec portes et façade métalliques (teinte et nature au choix de l'architecte).

Suivant normes *La Poste*, elles comportent des portillons individuels et une ouverture centralisée.

4.1.7 – TABLEAU D'AFFICHAGE

Intégré à l'ensemble mural de boîtes aux lettres ou posé séparément, selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.8 – CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés ou luminaires apparents suivant projet de décoration de l'architecte.

4.2 COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 – SOLS

Carrelage ou parquet sur tout ou partie des circulations d'étage, selon projet de décoration l'architecte.

4.2.2 – MURS

Peinture, lasure sur béton ou panneaux fibre de bois avec ensemble menuisé de tasseaux intégrant les éléments techniques, suivant projet de l'architecte.

4.2.3 – PLAFONDS

Selon traitement souhaité par l'architecte, mise en œuvre d'un faux-plafond sur ossature finition peinture ou lasure sur béton.

4.2.4 – ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 – CHAUFFAGE

Néant.

4.2.6 – PORTES

Portes âme pleine prépeintes habillage stratifié ou finition peinture, selon locaux desservis.

Imposte vitrée entre la cage d'escalier et le palier.

4.2.7 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage en plafond ou en applique, allumage sur interrupteur ou détecteurs de présence.

1 prise de courant dans la gaine service généraux.

Eclairage de sécurité incendie par blocs autonomes et volets de désenfumage asservis

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1 – SOLS

Béton brut surfacé.

4.3.2 – MURS

En béton armé ou blocs aggloméré de ciment finition brute.

4.3.3 – PLAFONDS

Selon le cas : béton brut surfacé avec ou sans isolant.

4.3.4 – PORTES D'ACCES AU SOUS-SOL TECHNIQUE

Portillon claustra bois et structure métallique, selon projet de décoration de l'architecte.

4.3.5 – PORTES D'ACCES VEHICULES AUX PARKINGS

Sans objet

4.3.6 – RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet

4.3.7 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations par luminaires commandés par boutons poussoir ou détecteur et minuterie.

Eclairage de secours et balisage suivant normes par blocs autonomes.

Luminaires étanches sur détection de présence.

Prises de courant 16A+T raccordées sur les services généraux de l'immeuble, positionnées à proximité des accès ascenseurs ou disposées dans les circulations du sous-sol.

4.3.8 EQUIPEMENTS DIVERS EN SOUS-SOL

Extincteurs non compris (à la charge de la copropriété).

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1 – SOLS DES PALIERS

Béton armé finition surfacée finition brute ou peinture.

4.4.2 – MURS

Enduit sur béton ou sur blocs aggloméré de ciment.

4.4.3 – PLAFONDS

Au dernier niveau : faux plafond plaques de plâtre peint.

Sous un palier : béton brut ou recevant une peinture.

4.4.4 – ESCALIERS (marches, contremarches), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sous-face des escaliers : béton brut ou recevant une peinture.

Garde-corps et mains courantes métallique finition peinture ou galvanisée.

Marche et contremarche béton brut ou recevant une peinture et conformes à la norme PMR

4.4.5 – CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 – ECLAIRAGE

Luminaires sur détecteurs de présence avec minuterie et blocs autonomes suivant normes et règlement sécurité.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 – GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Pour les locaux fermés situés au rez-de-chaussée, revêtement de sol en peinture de sol, murs peints.

Pour les locaux situés dans les espaces extérieurs : claustra bois en fermeture suivant localisation.

4.5.2 – BUANDERIE COLLECTIVE

Néant.

4.5.3 – SECHOIR COLLECTIF

Néant.

4.5.4 – LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Néant

4.5.5 – LOCAUX SANITAIRES

Néant.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 – LOCAUX COMMUNS RDC

Deux locaux en RDC.

Revêtement de sol souple.

Murs peints et plafonds en plaque de plâtre peint.

4.6.2 – LOCAUX COMMUNS R+2 et R+3

Revêtement de sol en parquet référence *DIVA* de chez *PANAGET* ou équivalent.

Cloison vitrée de séparation avec la circulation en étage.

Murs finition peinte. Faux plafond suspendu en plaques de plâtre – finition peinte.

4.6.3 CHAUFFAGE, VENTILATION

4.6.3.1 – Appareils d'émission de chaleur

Les locaux communs du RDC (hors local vélo) sont équipés d'un radiateur en acier laqué à circulation d'eau chaude, de marque ACOVA, RADSON, ou équivalent, avec robinets thermostatiques d'ambiance de marque EBERLE ou équivalent, selon nécessité technique. Nombre, puissance et implantation des appareils selon directives de l'architecte et du bureau d'études fluides.

Les locaux communs du R+2 et R+3 sont équipés d'un radiateur en acier laqué à circulation d'eau chaude, de marque RUNTAL ou équivalent, avec robinets thermostatiques d'ambiance de marque EBERLE ou équivalent, selon nécessité technique. Nombre, puissance et implantation des appareils selon directives de l'architecte et du bureau d'études fluides.

4.6.3.2 – Conduits et prises de ventilation

Les locaux communs du RDC seront ventilés par ventilation mécanique contrôlée (VMC) type simple flux hygroréglable

4.6.3.3 – Conduits et prises d'air frais

Les locaux communs du RDC seront équipés d'entrées d'air incorporées aux menuiseries extérieures, en manchon dans le doublage intérieur ou en façades en fonction des contraintes techniques.

4.6.4 – ECLAIRAGE

Luminaires sur détecteurs de présence avec sonde de luminosité

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 – LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.

Voir article 5.4

4.7.2 – CHAUFFERIE

Une chaufferie est prévue en sous-sol du bâtiment Sud. Elle est équipée de deux chaudières biomasse et d'un ballon d'eau chaude sanitaire afin d'assurer la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Sol, mur et plafond en béton ou bloc aggloméré de ciment, finition brute ou enduite. Isolation par absorbant acoustique suivant préconisations des bureaux d'étude techniques.

Siphon de sol.

4.7.3 – SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Une sous-station est prévue en sous-sol du bâtiment Nord. Elle est équipée d'une bouteille de découplage, d'un échangeur externe et d'un ballon d'eau chaude sanitaire afin d'assurer la production d'eau chaude sanitaire, et de deux collecteurs de distribution de chauffage, pour le bâtiment Nord.

Sol, mur et plafond en béton ou bloc aggloméré de ciment, finition brute ou enduite. Isolation par absorbant acoustique suivant préconisations des bureaux d'étude techniques.

Siphon de sol.

4.7.4 – LOCAL DES SURPRESSEURS

Néant.

4.7.5 – LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Néant.

4.7.6 – LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Néant.

4.7.7 – LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Un local de ventilation mécanique est prévu en sous-sol de chaque bâtiment. Ce local est équipé d'un caisson d'extraction afin d'assurer la ventilation mécanique simple flux des logements.

Sol, mur et plafond en béton ou bloc aggloméré de ciment, finition brute ou enduite. Isolation par absorbant acoustique suivant préconisations des bureaux d'étude techniques.

Siphon de sol.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 – COMPOSITION DU LOCAL

Néant

4.8.2 – EQUIPEMENT DIVERS

Néant

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGES

1 ascenseur dans chaque cage d'escalier desservant tous les niveaux en superstructure. Seul l'ascenseur de la cage B dessert le sous-sol sur contrôle d'accès.

La manœuvre est de type "collective descente". La cabine comporte un miroir, main courante, éclairage.

Armoire de commande encastrée dans la porte au dernier niveau.

Caractéristiques des cabines :

- charge utile : 630 kg / 8 personnes ;
- au sol : assorti aux circulations.

Les façades palières sont en inox brossé au RDC et en finition peinture aux étages, selon choix de l'architecte.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 – EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 – Production de chaleur

La production de chaleur est produite par deux chaudières biomasse collectives alimentées en granulés de bois.

5.2.1.2 – Régulation automatique

Régulation automatique assurant une température contrôlée sur le réseau primaire de chauffage en amont de la distribution vers les logements.

5.2.1.3 – Pompes et brûleurs

Des pompes doubles de distribution sont situées dans la chaufferie ou la sous-station pour le bâtiment Nord et permettent de distribuer l'eau chaude vers les appartements.

5.2.1.4 – Accessoires divers

Equipement de contrôle et de réglage de la chaufferie et sous-station.

5.2.1.5 – Colonnes montantes

Réseau en tube acier ou cuivre depuis chaufferie, suivant études techniques.

5.2.2 – SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 – Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est de type collective (chaufferie assurant la production d'eau chaude).

5.2.2.2 – Réservoirs

Néant.

5.2.2.3 – Pompes et brûleurs

Des pompes doubles de distributions sont situées dans la chaufferie ou la sous-station pour le bâtiment nord et permettent de distribuer l'eau chaude sanitaire vers les appartements.

5.2.2.4 – Comptage GENERAL

Il est prévu un comptage de l'eau chaude collective produite.

Les compteurs individuels sont à charge des acquéreurs et seront posés selon les modalités définies par le syndic de copropriété.

5.2.2.5 – Colonnes montantes

Depuis la chaufferie et la sous-station, des colonnes montantes situées dans les gaines techniques permettent de distribuer l'eau chaude dans chaque logement.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 – TELEPHONE

Les installations individuelles sont raccordées au réseau génie civil de France Télécom depuis le domaine public, via des colonnes situées en gaine à chaque palier d'étage, un réseau passant dans les parties communes de l'immeuble ainsi que dans les espaces extérieurs de la résidence.

Les installations sont réalisées en fibre optique type FTTH. Le réseau cuivre n'est pas distribué à l'intérieur du bâtiment (suivant préconisations actuelles du concessionnaire).

5.3.2 – ANTENNE TV ET RADIO

L'immeuble est raccordé à la Télévision Numérique Terrestre par une antenne dédiée.

A noter : l'immeuble n'est pas équipé d'antenne spécifique permettant la réception de la radio (FM notamment), ni du câblage correspondant.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un espace containers est prévu au rez-de-chaussée du bâtiment C. Il est équipé d'une bonde siphonée et d'un robinet de puisage permettant le lavage de l'aire.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX COMMUNS

Selon leur destination et selon les directives des normes et règlements en vigueur, les locaux communs de la résidence sont ventilés naturellement au moyen d'orifices destinés à cet effet, ou par raccordement au système de ventilation mécanique de l'immeuble.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 – COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général est situé dans un citerneau en limite de parcelle. Les immeubles sont raccordés au compteur par un réseau souterrain passant dans les espaces extérieurs et en gaine.

Les compteurs individuels télérelevables à charge des acquéreurs seront posés dans les gaines logement selon les modalités d'abonnement de la compagnie gestionnaire de l'eau potable de la commune.

5.6.2 – SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

En fonction des caractéristiques du réseau public, un surpresseur permettra d'alimenter l'ensemble des logements avec une pression minimale, et, au besoin, avec installation complémentaire de réducteurs de pression, conformément à la réglementation et suivant étude technique.

5.6.3 – COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes gaines techniques eau en gaines à chaque niveau.

5.6.4 – BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Alimentation du robinet de puisage du local entretien, de l'espace containers et de bouches d'arrosages extérieures situées dans les espaces verts.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 – COLONNES MONTANTES

Néant.

5.7.2 – BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Néant.

5.7.3 – COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Néant.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 – COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Tableaux communs situés en gaine.

Comptages des services généraux, implantés en gaine services généraux et coffret de coupure ENEDIS (positionnement selon plan).

5.8.2 – COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes ENEDIS dans chaque cage d'escalier, dans gaine technique réservée à cet effet.

5.8.3 – BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels des logements placés sur les tableaux d'abonnés (compteurs préinstallés fournis par ENEDIS).

Compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC, portes automatiques, divers).

5.9 ALIMENTATION EN BIOMASSE

Gestion de la fourniture des granulés de bois par le syndic de copropriété

Silo prévu en sous-sol pour le stockage des granulés – accès par bouche de soufflage et aération sur rue Bessie Coleman

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 – VOIRIE D'ACCES

Sans objet.

6.1.2 – TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3 – PARKINGS EXTERIEURS (EMPLACEMENTS PRIVATIFS ET EMBLEMES VISITEURS)

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 – CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMBLEMES, RAMPES, COURS

Revêtement de sol en dalles de béton ou pavés de réemploi suivant projet paysagiste, joints enherbés ou scellés.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 – STRUCTURES EXTERIEURES

Structure bois type « pergola » à l'entrée entre les bâtiments, couverture translucide au-dessus des stationnements vélo.

Local vélo Nord : structure métallique, fermeture par claustra bois et couverture métallique.

Fond de parcelle mitoyenne : pergola bois support de plantes grimpantes

6.3.2 – PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts communs sont livrés plantés d'arbres et de plantations variées suivant plan de masse et directives de l'architecte.

« Permis de végétaliser » : bandes plantées sur l'espace public devant les façades suivant localisation du plan masse paysagiste.

6.3.3 – ENGAZONNEMENT

Localisation des espaces ensemencés de gazon selon plan de masse.

6.3.4 – ARROSAGE

Points d'eaux collectifs installés dans les espaces extérieurs.

6.3.5 – BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 – CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 – SOLS

Sans objet.

6.4.2 – EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 – SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

6.5.2 – ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES.

Selon plan masse de l'architecte, les allées piétonnes sont éclairées par des bornes lumineuses et luminaires intégrés à la pergola raccordés au réseau des moyens généraux de l'immeuble, commandés par un interrupteur crépusculaire et une horloge.

6.6 CLOTURES, MURET

6.6.1 – SUR RUE

Clôture métallique barreaudée avec intégration de portails d'accès.

6.6.2 – AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture barreaudée ou bac de plantation selon localisation. Portail d'accès au lot voisin.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 – EAU

Branchement effectué par le concessionnaire dans un citerneau extérieur.

6.7.2 – GAZ

Sans objet.

6.7.3 – ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Raccordement depuis coffret ENEDIS (positionnement selon plans).

6.7.4 – POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Borne Incendie à proximité suivant réglementation.

6.7.5 – EGOUTS

Assainissement par réseaux séparatifs, eaux usées et eaux pluviales, raccordés sur le réseau public.

6.7.6 – EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 – TELECOMMUNICATIONS

Réseau téléphonique souterrain alimentant l'immeuble.

6.7.8 – DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage périphérique des murs de sous-sol, raccordé en gravitaire sur le réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

6.7.9 – EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX, TERRASSES

Pour autant qu'il le sera possible, les eaux de ruissellement seront retenues sur le terrain avant d'être rejetées au réseau de la ville. Un stockage d'eaux pluviales est réalisé sur l'emprise de la résidence afin de réguler le débit de rejet dans le réseau de la ville. Bassin de rétention enterré entre les bâtiments et rejet gravitaire en débit régulé vers le réseau de la ville.

Une cuve de récupération des eaux pluviales est installée au sous-sol de chaque bâtiment pour l'alimentation de certains sanitaires logement. Système de pompage et de visite de la cuve pour nettoyage.

Caractéristiques : réservoir tampon 150l, Robinet à flotteur, disconnexion entre surface du réservoir et arrivée d'eau permettant un trop plein de sécurité. Une pompe électrique par bassin : L 3,5 bar, 3000L/h, Compteur sur le départ d'eau de récupération de chaque cuve.

7 LISTE DES ANNEXES

La présente notice descriptive contient les annexes suivantes :

- Précisions sur la notion de conformité
- Distinction entre la performance énergétique du programme et le D.P.E.
- La Réglementation dite « Personnes à Mobilité Réduite » (PMR).
- Mesure des Consommations du logement.

Fin de la Notice Notariée

ANNEXE A LA NOTICE NOTARIEE **PRECISIONS SUR LA NOTION DE CONFORMITE**

Traitements des façades

Les traitements des façades (finitions, colorimétrie, calepinages des matériaux,...) sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénatures que l'architecte de l'opération souhaitera donner ou se verra imposer par les intervenants extérieurs en accord avec les organismes de contrôle du chantier.

Qualité des matériels et matériaux

Dès lors qu'une alternative est présentée dans la présente notice entre plusieurs modèles ou références, avec la mention « ou équivalent » ou « ou similaire », l'engagement du maître d'ouvrage porte sur le niveau de prestation défini grâce aux exemples indiqués, mais non sur telle ou telle référence précisément listée. Dans le respect de ce principe, le choix final de la référence installée est du seul ressort du Maître d'Ouvrage, en accord avec l'architecte du programme. Il n'est pas laissé à l'acquéreur de libre choix des références.

Entretien et garanties

Les préconisations d'entretien des matériels d'équipement et matériaux de finition des parties communes et/ou privatives sont détaillées par les fabricants dans les notices d'utilisation. Ces dernières sont portées à la connaissance des propriétaires au moment de la livraison des locaux. La mise en jeu des garanties de ces matériaux ou matériels est acquise dès lors qu'ils ont fait l'objet des opérations de maintenance ordinaire. A défaut, le garant est déchargé de ses obligations.

La pérennité des prestations de finition des parties communes et privatives ne sera garantie que lorsqu'elles font l'objet d'un entretien régulier et d'un usage adapté. Sont concernés en particulier :

- Les bouches d'extraction d'air : nettoyage régulier des filtres ;
- Les carrelages et revêtements stratifiés : éviter les stagnations de liquides sur le sol et privilégier l'usage de produits ménagers non abrasifs adaptés ;
- Les portes et fenêtres : lubrification des mécanismes, dégagements des événements des traverses basses ;
- Les installations électriques : se conformer aux recommandations en matière de puissance admise.

Modifications des prestations intérieures aux parties privatives

Seront admises de plein droit les modifications marginales de structure et d'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

Choix des coloris dans les parties privatives

Le choix des coloris pour les revêtements de sol (parquets, carrelage) et la faïence des pièces d'eau est proposé à l'acquéreur jusqu'à la mise hors d'eau du bâtiment, sous réserve de l'avancement des travaux intérieurs, mais aussi des délais de commande et d'approvisionnement des matériaux. En fonction de la progression du chantier, ou en l'absence de choix transmis par l'acquéreur dans les délais indiqués, les coloris pourront être choisis directement par l'architecte dans les gammes sélectionnées pour le programme.

ANNEXE A LA NOTICE NOTARIEE

DISCTINCTION ENTRE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DU PROGRAMME ET LE DPE

Le programme PARIS VENELLES atteint une performance énergétique conforme à la réglementation thermique RT 2012 en vigueur.

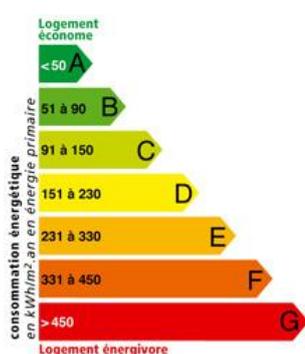
Le niveau de performance est calculé de manière globale, sur l'ensemble de l'immeuble, selon deux types de critères :

- Le critère technique : il prend en compte notamment la conception architecturale du bâti, les matériaux isolants (façades, menuiseries extérieures), le système de production d'eau chaude sanitaire, le système de chauffage, la ventilation mécanique contrôlée, etc...
- Le critère statistique : le calcul prend également en compte un modèle de comportement et d'utilisation du bâti, à savoir des moyennes statistiques d'occupation, pour atteindre un niveau standardisé de performance énergétique.

Ce niveau de performance énergétique global à l'immeuble répond à une obligation réglementaire, et doit être distingué du Diagnostic de Performance Energétique (DPE), dont les résultats peuvent différer.

Le DPE ne fait état que du niveau de performance du logement concerné, dont le calcul est basé sur des éléments différents de celui de l'immeuble (situation et orientation du logement dans le bâti, consommations réelles d'énergie pour le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire, à l'exclusion de toutes les autres formes de consommations d'énergie, telles que l'électroménager et la bureautique).

A ce titre, un logement pourra se voir attribuer dans le DPE la lettre A, B ou C sans qu'il puisse être relevé d'anomalies dans les obligations contractuelles du vendeur.



ANNEXE A LA NOTICE NOTARIEE **LA REGLEMENTATION DITE « PERSONNES A MOBILITE REDUITE »**

Les logements du programme PARIS VENELLES sont conformes à la réglementation dite « PMR » (Personnes à Mobilité Réduite) applicable au moment du dépôt du permis de construire.

A ce titre, les zones habitables privées sont conçues pour satisfaire les recommandations en la matière. Sont notamment représentés sur les plans de vente le cas échéant :

- Pour les salles de bains : l'espace réservé pour une douche répondant aux normes PMR, avec emplacement de l'évacuation pour le siphon de sol.
- Pour les WC, selon les cas : la cloison démontable à supprimer pour rendre les locaux utilisables selon la norme PMR

Cette information est portée à la connaissance de l'acquéreur dans l'unique but de lui permettre d'adapter son logement aux normes PMR au besoin, à moindre frais et ce conformément à la Loi sans affecter les éléments de structure ou parties communes de l'immeuble.

Cette initiative reste cependant à la charge technique et financière de l'acquéreur ou de ses ayants-droit.

L'acquéreur, dès lors qu'il souhaitera effectuer cette adaptation après livraison, sera tenu de respecter les normes en vigueur et les Documents Techniques Unifiés. Il devra prendre conseil auprès d'un professionnel pour réaliser les travaux dans les règles de l'art afin de conserver les qualités propres de l'immeuble.

Le vendeur ne saurait être tenu responsable de désordres apparus du fait de travaux effectués par l'acquéreur ou ses ayant-droits après la livraison ou la remise des clés.

ANNEXE A LA NOTICE NOTARIEE **MESURE DES CONSOMMATIONS DU LOGEMENT**

La dernière Réglementation Thermique des Bâtiments Neufs (RT 2012), impose, dans le cadre de l'article 23 de l'Arrêté du 26 octobre 2010 que tout logement soit équipé d'un système permettant d'en estimer la consommation d'énergie.

A cet effet, nous avons prévu de vous fournir l'outil E-GREEN qui vous permet d'accéder, via internet, aux informations relatives aux consommations énergétiques de votre logement.

Cet outil a été conçu par des spécialistes de la performance énergétique de l'habitat, reconnus pour leur expertise et leurs conseils auprès des ménages. Ce dispositif est basé sur les caractéristiques précises de votre immeuble et celles de votre logement (orientation, surface, type de chauffage, ou encore mode de production d'eau chaude).

Le service s'adapte à votre mode de vie en prenant en compte votre façon d'habiter votre logement, notamment le nombre d'habitants, vos habitudes de consommation d'eau chaude, et l'utilisation de vos appareils électroménagers.

E-GREEN va plus loin qu'un simple affichage de votre consommation. En effet, l'outil analyse finement vos consommations pour vous aider à comprendre facilement votre facture énergétique.

En cas d'amélioration possible, et en tenant compte de vos habitudes de vie, l'outil vous proposera également des conseils personnalisés pour maîtriser concrètement vos dépenses. Pour rester performant, votre logement doit aussi être entretenu. L'application vous aidera à le faire au moment opportun en tenant également à votre disposition les notices d'utilisation de vos équipements climatiques.

E-GREEN vous est livré avec votre logement, pour une durée de 3 ans, sans aucun coût d'abonnement ou d'accès au service. Il vous appartient, après ce délai, de prévoir le maintien ou non de ce service (suivant les conditions proposées E-GREEN), ou de faire appel à tout autre prestataire, afin que de votre logement soit conforme à la législation en la matière et que son occupant bénéficie de l'information relative à ses consommations.

Nota : un dépliant vous est remis avec les clefs de votre logement pour vous guider dans l'utilisation du service E-GREEN