

33 boulevard Guynemer – 06240 BEAUSOLEIL

NOTICE DESCRIPTIVE LOTS ULI ET ULS

N°1405,1501,1502,1505,1601,1602,1701

N°1101, 1102, 1103, 1104, 1201, 1202, 1203, 1204, 1301, 1302, 1303, 1304, 1401, 1402

*Prévue par l'article R261.13 du CCH
Application de l'article 18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 (J.O. du 29/06/68)*



Version	Date	Modifications
1	04/07/2023	
2	01/03/2024	
3	03/04/2024	
4	06/05/2024	
5	31/05/2024	

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques sont définies par la présente notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, les Règles de Construction et de Sécurité, en vigueur à la date de dépôt du Permis.

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

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement et des matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications, notamment du fait de la réglementation administrative contraignante, de la faillite d'entreprise(s) ou de fournisseur(s), de défaut(s) d'approvisionnement, de la qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériau nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront au moins de qualité équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les matériaux tels que carrelages, faïences ou bois peuvent présenter des aspects et des bords différents selon les approvisionnements. Cependant les matériaux mis en œuvre dans la même pièce ne doivent pas présenter des aspects et bords différents.

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

Le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'architecte et le maître d'ouvrage.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'ouvrage et sera remis au gestionnaire de la copropriété à la livraison du bâtiment.

L'opération fera l'objet d'une convention de contrôle technique confiée à un organisme agréé.

Elle sera réalisée conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), la RE 2020, la Nouvelle Norme Electrique C 15-100 et la norme NF Habitat 4.1.

Les stationnements au rez-de-chaussée ne seront pas conformes à la norme NFP 91-120.

SOMMAIRE

1	: CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	7
1.1	INFRASTRUCTURES	7
1.1.1	Fouilles et terrassements	7
1.1.2	Fondations	7
1.2	MURS ET OSSATURES	7
1.2.1	Murs des sous-sols	7
1.2.2	Murs de façades et murs pignons	7
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
1.2.4	Murs séparatifs	8
1.2.5	Murs mitoyens	8
1.3	PLANCHERS	9
1.3.1	Planchers sur étages courants, terrasses	9
1.3.2	Planchers sous toitures terrasses	9
1.3.3	Planchers sur sous-sols	9
1.3.4	Planchers sur parkings, locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers	9
1.3.5	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	9
1.3.6	Planchers des balcons	9
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1	Entre pièces principales	9
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	9
1.5	ESCALIERS	10
1.5.1	Escaliers communs	10
1.5.2	Escaliers privatifs	10
1.5.3	Escaliers de secours	10
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6.1	Conduits de fumée	10
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	10
1.6.3	Ventilation désenfumage des cages d'escaliers (superstructure)	10
1.6.4	Ventilation des stationnements en sous-sols et rez-de-chaussée, des parkings et des locaux déchets ménagers	11
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.7.1	Canalisations en sous-sol	11
1.7.2	Chutes d'eaux pluviales	11
1.7.3	Chutes d'eaux usées et eaux vannes	11
1.7.4	Canalisations en sous-sol	11
1.7.5	Réseaux enterrés sous plancher bas du rez-de-chaussée	12
1.7.6	Branchements aux égouts	12
1.8	TOITURES – TERRASSES	12
1.8.1	Jardinières	12
1.8.2	Étanchéité et accessoires	12
1.8.3	Souches de ventilation, de cheminée et conduits divers	12
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13

2.1	REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES	13
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	13
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service et humides	13
2.1.3	Sols des terrasses - balcons.....	13
2.2	REVETEMENTS MURAUX AUTRE QUE PEINTURE	13
2.2.1	Revêtements muraux des pièces humides salles de bain / salles d'eau	13
2.2.2	Revêtements muraux des cuisines.....	13
2.3	PLAFONDS.....	14
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	14
2.3.2	Sous faces des balcons et loggias.....	14
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	14
2.4.1	Des pièces principales :	14
2.4.2	Des pièces de service :	14
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	14
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.6.1	Huisseries et bâtis	15
2.6.2	Portes intérieures	15
2.6.3	Portes palières	15
2.6.4	Façades de placards	15
2.6.5	Equipements de placards.....	15
2.6.6	Ouvrages divers.....	15
2.7	SERRURERIE	16
2.7.1	Garde-corps et lisses	16
2.7.2	Séparatifs de loggias et terrasses.....	16
2.7.3	Pergolas.....	16
2.7.4	Grilles de protection et ouvrage divers.....	16
2.8	PEINTURE.....	16
2.8.1	Sur serrureries intérieures	16
2.8.2	Sur menuiseries intérieures	16
2.8.3	Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers visibles dans parties privatives	16
2.8.4	Sur murs	16
2.8.5	Sur plafonds ou faux plafonds.....	17
2.8.6	Papiers peints.....	17
2.8.7	Tentures	17
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
2.9.1	Equipements ménagers	17
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	17
2.9.3	Equipements électriques	19
2.9.4	Chauffage – Cheminées	21
2.9.5	Ventilation.....	21
2.9.6	Equipements de télécommunication	22
2.9.7	Autres équipements.....	22
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1	CAVES (MURS, CLOISONS, PLAFONDS, SOL)	22
3.1.1	Murs et cloisons	22

3.1.2	Plafonds	22
3.1.3	Sols	23
3.2	PLACES DE PARKINGS	23
3.2.1	Murs et cloisons	23
3.2.2	Plafonds	23
3.2.3	Sols	23
3.2.4	Portes de boxes	23
3.2.5	Ventilation.....	23
3.2.6	Equipements électriques	23
3.3	TERRASSES PRIVATIVES	24
3.4	JARDINS PRIVATIFS	24
3.5	STATIONNEMENTS EXTERIEURES	24
3.6	BALCONS PRIVATIFS (NON ETANCHES).....	24
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	24
4.1	HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	24
4.1.1	Sols	24
4.1.2	Parois	24
4.1.3	Plafonds	24
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture	25
4.1.5	Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure	25
4.1.6	Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure	25
4.1.7	Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage	25
4.1.8	Chauffage	25
4.1.9	Equipements électriques	25
4.2	CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES.....	26
4.2.1	Sols	26
4.2.2	Murs.....	26
4.2.3	Plafonds	26
4.2.4	Portes communes	26
4.2.5	Equipements électriques	26
4.2.6	Chauffage	26
4.2.7	Désenfumage des circulations	26
4.3	CIRCULATIONS DES STATIONNEMENTS VEHICULES	27
4.3.1	Sols	27
4.3.2	Murs – Plafonds	27
4.3.3	Portes.....	27
4.3.4	Equipements électriques	27
4.4	CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AUX CIRCULATIONS.....	27
4.4.1	Sols	27
4.4.2	Murs.....	27
4.4.3	Plafonds	27
4.4.4	Garde-corps et mains courantes.....	28
4.4.5	Désenfumage des cages d'escaliers.....	28
4.4.6	Eclairage.....	28
4.4.7	Escaliers.....	28

4.5	LOCAUX COMMUNS	28
4.5.1	Locaux 2 roues	28
4.5.2	Local poubelles.....	29
4.5.3	Local d'entretien	29
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	29
5.1	ASCENSEURS	29
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	30
5.2.1	Chauffage collectif	30
5.2.2	Eau chaude collective.....	30
5.3	TELECOMMUNICATIONS	30
5.3.1	Téléphone	30
5.3.2	Antenne TV – FM	30
5.3.3	Fibre optique.....	31
5.4	RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	31
5.5	ALIMENTATION EN EAU	31
5.5.1	Compteur général	31
5.5.2	Surpresseur – Traitement de l'eau.....	31
5.5.3	Colonnes montantes	31
5.5.4	Branchements Particuliers	31
5.6	ALIMENTATION GAZ	31
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	32
5.7.1	Comptage des services généraux.....	32
5.7.2	Colonnes montantes	32
5.7.3	Branchements et comptages particuliers	32
5.8	PORTE D'ACCES COLLECTIVE AU PARKING	32
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	32
6.1	VOIRIE ET PARKING	32
6.1.1	Voirie d'accès	32
6.1.2	Trottoirs et piétonniers.....	32
6.1.3	Circulation des piétons	32
6.2	ESPACES VERTS	33
6.2.1	Plantation.....	33
6.2.2	Engazonnement	33
6.2.3	Arrosage.....	33
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	33
6.4	CLOTURES – PORTAIL D'ACCES – PORTILLON PIETON	33
6.5	RESEAUX DIVERS	33
6.5.1	Réseau d'eau.....	33

6.5.2	Réseau de gaz.....	33
6.5.3	Electricité	33
6.5.4	Egout.....	33
6.5.5	Extincteurs et plan d'évacuation.....	34
6.5.6	Télécommunications.....	34
6.5.7	Evacuation des eaux de pluie, de ruissellement	34

1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles et terrassements

- Réalisés en pleine masse.
- En trous et en rigoles pour les fondations avec soutènements éventuels.
- Exécutés en fonction des impératifs liés au site.
- Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'étude géotechnique et des recommandations du bureau de contrôle sur l'emprise du terrain où sera édifée la construction.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des sous-sols

En béton armé (y compris procédés de prémurs ou agglos à bancher), épaisseur selon étude structure, finition intérieure brut de décoffrage, et/ou maçonnerie de parpaing.

1.2.1.1 Murs périmétriques

En béton armé (y compris procédés de soutènements, prémurs ou agglos à bancher), finition intérieure brut de décoffrage. Hors locaux nobles, les murs périphériques sont prévus non étanches, les eaux d'infiltration éventuelles seront recueillies par des cunettes périphériques.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

En béton armé ou maçonnerie brute selon localisation.

1.2.2 Murs de façades et murs pignons

- Les murs des façades seront réalisés :
En béton armé (y compris procédés de prémurs ou agglos à bancher),

Et/ou en bloc de terre cuite,
et/ou en agglo creux.

Épaisseur variable conforme aux études structure, thermique et acoustique et accord du bureau de contrôle.

- Revêtement extérieur de façades suivant la localisation et les exigences du permis de construire : enduit hydraulique ou RPE et/ou peinture pliolite.
- Les façades pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents tout en restant conforme au permis de construire obtenu.
- Isolation thermique avec certificat ACERMI, principalement intérieure, épaisseur suivant étude thermique et réglementation.
- Les murs pignons seront réalisés en béton armé et/ou en bloc de terre cuite et/ou en agglo creux d'épaisseur variable conforme aux études de structure, thermique, acoustique et avis du Maître d'œuvre.
- Gardes corps en béton et/ou serrurerie suivant plan de façades.
- Les nez de balcons ou terrasses seront recouverts d'une peinture, teinte au choix de l'architecte.

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

Réalisés en béton armé (y compris procédés de prémurs ou agglos à bancher), et/ou en maçonnerie.

Les murs seront isolés suivant les études structure, thermique et acoustique et avis du maître d'œuvre.

1.2.4 Murs séparatifs

- Les séparatifs entre logements seront traités en voile de béton banché. En fonction des études sismiques, des cloisons légères type Placostil SAD pourront être nécessaires entre logements.
- Les séparatifs entre logements et parties communes seront traités en voiles de béton banché. En fonction des études sismiques des cloisons légères type Placostil SAD pourront être nécessaires entre logements et parties communes.
- Les séparatifs entre logements et cages d'ascenseur seront traités en voiles de béton banché + doublage thermo-acoustique.
- Les séparatifs entre logements et cages d'escalier seront traités en voiles de béton banché.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants, terrasses

Constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles (admises dans les sous-sols ou dans les parties recevant un faux plafond en sous-face). Epaisseur selon calcul structure et thermique et accord du bureau de contrôle. L'isolement acoustique entre logements sera conforme à la norme en vigueur.

1.3.2 Planchers sous toitures terrasses

Dalle pleine en béton armé et/ou au moyen de prédalles selon calculs structure, thermique et acoustique recevant en surface l'isolation thermique avec certificat ACERMI.

1.3.3 Planchers sur sous-sols

Constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Epaisseur selon calcul structure et thermique et accord du bureau de contrôle. Ce plancher peut recevoir en sous face suivant étude thermique, un isolant de type flochage, laine minérale ou isolant sous revêtements durs.

1.3.4 Planchers sur parkings, locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers

Dito 1.3.1

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.3.

1.3.6 Planchers des balcons

Dalle en béton armé en dalle pleine ou au moyen de prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieures des logements, réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTYL ou équivalent de 72 mm d'épaisseur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

Dans les salles de bain et salle d'eau, les parements et pieds de cloison seront traités hydrofuges.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers communs

Les escaliers, selon plans architecte, seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Escaliers avec contremarches.

Caractéristiques dimensionnelles conformes aux normes, dont norme PMR.

Main courante, en tube acier à peindre ou en alu.

Revêtement sol en peinture anti-poussière.

Murs et plafonds en enduit projeté.

1.5.2 Escaliers privés

Sans objet.

1.5.3 Escaliers de secours

Dito 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus 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 Ventilation désenfumage des cages d'escaliers (superstructure)

Désenfumage naturel par système de lanterneau de désenfumage positionné en toiture avec commande manuelle ou mécanique depuis le rez-de-chaussée de la cage d'escalier réservée aux services de secours et personnes habilitées.

1.6.4 Ventilation des stationnements en sous-sols et rez-de-chaussée, des parkings et des locaux déchets ménagers

1.6.4.1 Ventilation des stationnements

Ventilation réalisée suivant la réglementation. Amenée naturelle d'air dans le parking en rez-de-chaussée et extraction mécanique.

1.6.4.2 Ventilation des caves

Néant.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Canalisations en sous-sol

Canalisations horizontales permettant de raccorder les logements aux réseaux extérieurs depuis chaque pied de chute d'eaux usées et d'eaux vannes, par cheminement sous plancher bas RDC.

Canalisations en PVC : cheminement en apparent en sous-face du plancher haut du sous-sol, ou descentes sur murs y compris protection mécanique en fond de stationnement.

1.7.2 Chutes d'eaux pluviales

Pour les toitures pente, gouttière périphérique non accessible.

Evacuation des toitures terrasses par chutes en PVC ou autre (compris boites à eau), disposées en façade.

Evacuation des balcons et loggias non raccordée à une descente : Évacuation vers le nez de balcon (goutte d'eau en sous-face de plancher béton), ou Pissette et trop plein selon localisation.

Une rétention des eaux pluviales est prévue conformément aux prescriptions du permis de construire.

Dito 6.5.4

1.7.3 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Réalisées en PVC rigide. Au niveau des logements, ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement isolant dans des soffites ou faux plafonds.

1.7.4 Canalisations en sous-sol

Canalisations horizontales permettant de raccorder les logements aux réseaux extérieurs depuis chaque pied de chute d'eaux usées et d'eaux vannes, par cheminement sous plancher bas RDC et sous plancher bas 1^{er} étage.

Canalisations en PVC : cheminement en apparent en sous-face du plancher haut du rez-de-chaussée, ou descentes sur murs y compris en fond de stationnement avec tampons de dégorgement et protection mécanique des canalisations en dessous de 1m50 du sol.

1.7.5 Réseaux enterrés sous plancher bas du rez-de-chaussée

Evacuation des eaux du rez-de-chaussée (caniveau périphérique) par regards à grille.
Fosse à hydrocarbures borgnes.

1.7.6 Branchements aux égouts

Evacuation des réseaux EU, EV, EP avec raccordement sur réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

Raccordement des canalisations au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications des concessionnaires.

Les PVC enterrés seront de la série « Assainissement »

Mise en place station de relevage si nécessaire selon fil d'eau existant en domaine public.

1.8 TOITURES – TERRASSES

L'accessibilité à la toiture terrasse technique non accessible se fera par un lanterneau. L'accès est réservé aux personnes habilitées.

1.8.1 Jardinières

Néant.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Balcons et terrasse étanchés accessibles et à « usage privatif »

Protection de l'étanchéité par des dalles sur plots dimension 50*50 cm

Robinet de puisage sur les terrasses et balcons de plus de 10 m² .

1.8.2.2 Terrasses accessibles rez de Chaussée

Néant.

1.8.2.3 Jardins accessibles

Selon plans.

1.8.3 Souches de ventilation, de cheminée et conduits divers

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Compris sujétions et accessoires pour assurer l'étanchéité en toiture.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage grès émaillé de dimension 60 x 60 cm, pose droite, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant phonique, ravoilage. Plinthes en carrelage assorties. Classement UPEC selon label NF HABITAT.

- Pose droite
- Les carreaux seront à choisir par l'acquéreur dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes carrelées seront assorties selon les références choisies.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service et humides

Dito 2.1.2

2.1.3 Sols des terrasses - balcons

Dalles démontables, posées sur plot, dimensions 60 x 60 cm, coloris au choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX AUTRE QUE PEINTURE

2.2.1 Revêtements muraux des pièces humides salles de bain / salles d'eau

- Dans salle de bains, calepinage de principe en format rectangulaire horizontal, 20 x 40 cm.
Les carreaux seront à choisir par l'acquéreur dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Les champs vus et les angles saillants sont équipés de baguettes PVC suivant le choix de faïence.
- Hauteur d'huissierie du sol fini
- Sur les murs d'ados, au droit de la baignoire y compris plages / tablettes éventuelles
- Sur les murs d'ados, au droit de la douche y compris socle et plages et têtes de cloison selon le cas.

2.2.2 Revêtements muraux des cuisines

- Bande de crédence murale continue d'une hauteur de 60 cm au-dessus du niveau de l'évier sur tout le linéaire d'adossement de l'évier et des appareils ménagers (y

compris retours et gaines adjacentes). Pas d'interruption de la faïence au droit des emplacements non utilisés sur le plan. Suivant plan de détail de l'Architecte assorti à l'article 2.9.1.1.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Béton ragréé avant mise en peinture, teinte au choix de l'architecte.
Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 Sous faces des balcons et loggias

Béton ragréé avant mise en peinture, teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Des pièces principales :

Les menuiseries, fenêtres ou portes fenêtres simple et double seront en PVC, teinte selon PC, ouvrants à la française ou coulissant selon plan, ponctuellement fixe selon plans, coloris suivant choix architectural et prescriptions du Permis de Construire.
Classement suivant études acoustique et thermique dans le respect de la RE2020.

2.4.2 Des pièces de service :

cf. 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Selon plans :

- Les menuiseries extérieures au droit des séjours et des pièces de nuit seront équipées de volets roulants
- Volets roulants en PVC, commande électrique radio, enrouleur dans coffre intérieur de VR.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en tôle d'acier profilée à froid.

2.6.2 Portes intérieures

Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Portes intérieures de distribution post formées à peindre ou prélaquées à recouvrement, poignées de portes et rosaces inox.

Béquille double sur rosace.

Fourniture de clé pour les chambres

Condamnation par verrou pour WC et SDB.

2.6.3 Portes palières

Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Porte avec huisserie métallique avec habillage côté extérieur, porte moulurée côté extérieur, classement BP1, avec affaiblissement acoustique réglementaire, serrure 3 points VACHETTE ou équivalent avec cylindre A2P*

Quincaillerie : béquille double sur plaque, butée de porte, seuil à la suisse en alu ou bois exotique verni, microviseur

Numérotation sur l'huisserie sur plaque à coller.

2.6.4 Façades de placards

Portes en panneaux de particules ép. 10 mm, finition mélaminé blanc, cadres de portes et rails en profilés d'acier blanc, de type Kendoors de Sogal ou équivalent, avec joints latéraux rigides de rattrapage de plinthe, sans cadre ni imposte

Coulissantes pour largeur de placard > 1,00 ml

Ouvrant à la française pour largeur de placard < 1,00 ml.

2.6.5 Equipements de placards

Équipements intérieurs comprenant une étagère H 1,80 m et un agencement de :

1/2 largeur en penderie avec tringle acier chromé ovale sur sabots

1/2 largeur en étagères (4 u.) sur crémaillère,

L'ensemble en panneaux de particules 19 mm finition en mélaminé blanc et chants plaqués.

Les penderies et étagères seront fixées sur les panneaux bois verticaux (jamais sur les cloisons ou murs).

Placard de grande largeur (> 2,50 m) : recoupement par penderie centrale et blocs étagères de chaque côté

2.6.6 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures sans objet.

2.7 SERRURERIE

2.7.1 Garde-corps et lisses

Garde-corps et lisses des balcons et terrasses accessibles en acier ou en alu thermolaqué et remplissage en verre dépoli.

Localisation et coloris suivant plans de l'architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

2.7.2 Séparatifs de loggias et terrasses

Séparatif entre terrasses par voile béton, ou séparatif en aluminium thermolaqué traité anticorrosion avec remplissage en verre trempé imprimé, selon localisation.

2.7.3 Pergolas

Sans Objet.

2.7.4 Grilles de protection et ouvrage divers

Fournitures et pose de grilles en métal déployé, sur ventilation haute et basse des différents équipements des sous-sols.

2.8 PEINTURE

2.8.1 Sur serrureries intérieures

Pour les serrureries en acier, application d'une couche antirouille et finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante ou serrureries alu. Coloris au choix de l'architecte. Peinture Label NF ou écolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

2.8.2 Sur menuiseries intérieures

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche. Peinture Label NF ou écolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

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

2.8.3 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers visibles dans parties privatives

Application de peinture acrylique blanche lisse satinée ou mate, selon localisation.

2.8.4 Sur murs

- Pièces humides : peinture blanche lisse finition satinée sur béton brut
- Pièces sèches : peinture blanche lisse finition mate ou velours sur béton brut

2.8.5 Sur plafonds ou faux plafonds

- Pièces humides : peinture blanche lisse finition satinée sur béton brut en plafond
- Pièces sèches : peinture blanche lisse finition mate sur béton brut en plafond

2.8.6 Papiers peints

Sans objet.

2.8.7 Tentures

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Dans les cuisines

- Prévu évier inox 18/10 simple bac avec égouttoir, ép. 0,7 mm mini à encastrer dans meuble évier de 1,20 x 0,60 cm en panneau de particules de bois hydrofuge, finition mélaminée, posé sur pieds, 1 porte étagère intérieure, découpe pour passage de la tuyauterie des MLV / MLL et emplacement pour recevoir une MLV / MLL
- Réservation dans les joues latérales pour passage des tuyaux d'alimentation et d'évacuation des LL et LV.
- Aucun électroménager n'est inclus (pas de plaque ni de hotte).

2.9.1.2 Evacuation des déchets

Local ordures ménagères situé au sous-sol de la résidence.

2.9.1.3 Armoire sèche-linge et autre Mobilier

Sans objet.

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 ou en faux plafonds.

- Vannes d'arrêt amont et aval, clapet antiretour avec manchette dans le placard sur le palier permettant la pose de sous-compteur individuel. Repérage et étiquetage.
- Dans les logements, les réseaux seront en PER.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

Depuis le ballon thermodynamique individuel par réseau en PER.

2.9.2.3 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude individuelle par ballon thermodynamique, selon ingénieur thermicien.

2.9.2.4 Evacuations

Evacuations des appareils et descentes en PVC dans les gaines des logements. Les évacuations des appareils jusqu'à la gaine technique sont apparentes.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements et évacuations en attente

Suivant les dispositions des plans, il est prévu :

- En cuisine, à partir du T2, une double attente pour machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge (alimentation eau froide avec robinet d'arrêt pour chaque machine et évacuations sous évier).
- L'attente d'alimentation et d'évacuation du lave-linge pourra être située dans la salle de bain, WC ou buanderie.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Equipement sanitaire de couleur blanche, et emplacement selon plan :

- Baignoire acier émaillé dimension suivant plans 70 x 170 cm à partir du T3 sous réserve de réglementation handicapée ; mitigeur bain/douche avec régulateur de jet, classement NF E3 C2 A2 U3, avec douchette et flexible. Barre de douche murale avec support douchette réglable en hauteur, tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite ;
- Receveur de douche en céramique extra-plat pour les T1/T2 dans les salles de bain principale, dimensions suivant plan de vente, a minima 120 x 90 cm sous réserve de réglementation handicapée ; Receveur de douche en céramique extra-plat pour les dans les salles d'eau secondaires, dimensions suivant plan de vente, a minima 80 x 80 cm

sous réserve de réglementation handicapée. Robinetterie mitigeur avec douchette et flexible, barre de douche murale avec support douchette réglable en hauteur ;

- Meuble avec vasque à dossier en grès émaillé ou résine moulée encastrée sur plan vasque ou meuble en stratifié (2 portes) dans la salle de bain principale, selon plans, avec robinet mitigeur à disque céramique. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux ;
- Lavabo sur colonne dans les salles de douche secondaires. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux ;
- WC cuvette suspendu sous réserve de la conformité PMR, en céramique, avec réservoir de chasse attenant, à mécanisme 3/6 L, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt silencieux ; abattant double en plastique rigide et fixé sur charnière.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

- Installation conforme à la norme NF C 15 100 en vigueur à la date de dépôt du PC.
- Disjoncteur, tableau d'abonné dans placard électrique suivant le plan.
- Nature du courant : monophasé 220V.
- Puissance : 6 KVA pour le T1, 9 KVA du 2 au 3 pièces / 12 KVA du 4 pièces et plus.
- Appareillage dans tous les appartements : Equipement de chez EUROHM, ou équivalent, et emplacement suivant le plan.
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécifications contraires, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.), ampoules fournies.

2.9.3.2 Equipements de chaque pièce

Conforme à la norme NF C15-100. Localisation suivant plan électrique avec au minimum :

- Entrée, hall :
 - 1 point d'éclairage au plafond en simple ou double allumage
 - 1 prise 16 A.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16 A + T + sonnerie porte palière
- Séjours :
 - 5 prises directes 16 A + 1 prise par 4 m² supplémentaire à partir de 20 m² dont une en dessous de l'interrupteur (réglementation PMR)
 - 1 prise TV - FM – SAT

- 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
- 1 point d'éclairage (plafond) en simple allumage
- Chambre principale ou la plus grande des chambres (PMR)
 - 3 prises 16 A + 1 prise 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (réglementation PMR)
 - 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond).
 - 1 prise RJ45 pour TV - FM – SAT

Seuls les T1 seront équipés d'une seule prise TV/FM dans le séjour
- Autres Chambres :
 - 3 prises 16 A
 - 1 prise banalisée téléphone de type RJ45
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond).
- Cuisine :
 - 1 point d'éclairage type DCL en simple allumage (au plafond)
 - 6 prises 16 A + T (dont 1 pour le réfrigérateur, 1 autre située à 0.30 m du sol (four), 1 située à proximité immédiate de la commande d'éclairage (réglementation PMR) et 3 au-dessus du plan de travail)
 - 3 prises spécialisées pour lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, alimentées par un circuit spécifique (selon plan une prise spécialisée peut se situer dans la salle de bain),
 - 1 boîte de connexion 32 A pour l'appareil de cuisson,
 - 1 sortie de fil pour hotte,
 - 1 point lumineux DCL au-dessus de l'évier.
- Salles de bains et salles d'eau :
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond)
 - 1 bandeau lumineux au-dessus du miroir en simple allumage pour branchement
 - 1 prise de 16 A hors du volume de protection.
 - 1 prise de 16 A située à proximité immédiate de l'interrupteur dans les salles de bain PMR)
- WC indépendant :
 - 1 point d'éclairage en simple allumage (plafond ou applique suivant plan architecte).
 - 1 prise 16 A en hauteur à côté de l'interrupteur dans les WC PMR
- Dressing / dégagement :
 - 1 centre lumineux (plafond)
 - 1 prise 16 A
- Sur les terrasses :

- 1 prise directe étanche 16 A + T pour les balcons situés devant les séjours
- 1 applique murale ou en plafond commandée par un interrupteur. Simple allumage équipé d'un voyant lumineux
- Une sortie de fil en attente

2.9.3.3 DAAF

Marquage CE, conforme à la NF 292 EN 14 60 et directive européenne 89/106/CE, garantie 10 ans ; Fonction autotest et indicateur de fonctionnement par témoin lumineux ; 1 prévu à proximité des chambres selon avis du bureau de contrôle.

2.9.3.4 Sonneries des portes palières

Sonnerie intégrée dans le tableau électrique ou sur le combiné interphone de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.4 Chauffage – Cheminées

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage électrique individuel selon étude de l'ingénieur thermicien.

2.9.4.2 Appareils d'émissions de chaleur

Selon étude de l'ingénieur thermicien.

- Sèche serviettes électriques dans les pièces d'eau : Atoll de chez Acova ou équivalent
- Panneaux rayonnants dans les autres pièces principales

2.9.4.3 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.5 Ventilation

Ventilation simple flux hygro B déterminée par les calculs thermiques, acoustiques et les réglementations.

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables ou autoréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans le mur de la façade suivant études thermique et acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables ou autoréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.6 Equipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio – FM et TV

Équipement pour réception satellite par paraboles collectives 4 têtes de type commutée pour réception de toutes les chaînes TNT et des satellites ASTRA – HOTBIRD – EUTELSAT et TELECOM 2A/2B.

Antennes hertziennes pour réception des chaînes de la TNT

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant équipements prévus à l'article 2.9.3.2

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale et secondaire d'entrée de l'immeuble et du portillon piéton

L'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble se fera par :

- Platine sur rue anti-vandale type URMET, INTRATONE, ou avec lecteur de badge type « Vigik » intégré au niveau de la platine vidéophone sur rue – fourniture de 2 badges par T2, 3 badges par T3, 4 badges par T4 et cinq badges pour le gestionnaire.
- Lecteur de badge type « Vigik » au niveau de la seconde porte du hall d'entrée de la résidence, temporisation avec platine sur rue

2.9.7 Autres équipements

Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF) de type optique, marquage CE, conformes à la norme NF 292 EN14 60 et à la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile. Garantie 10 ans.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement par témoin lumineux.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES (MURS, CLOISONS, PLAFONDS, SOL)

3.1.1 Murs et cloisons

Néant.

3.1.2 Plafonds

Néant.

3.1.3 Sols

Néant.

3.2 PLACES DE PARKINGS

L'opération comporte des places de stationnement au rez-de-chaussée ou dans l'ensemble immobilier mitoyen, le Victoria Palace.

3.2.1 Murs et cloisons

Murs ponctuels en béton armé brut de décoffrage ou parpaings.

3.2.2 Plafonds

En béton armé brut de décoffrage, avec isolation thermique rapportée sous les zones chauffées, localisation selon étude thermique.

3.2.3 Sols

Dalle en béton armé surfacé

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

3.2.4 Portes de boxes

Les places de stationnement en rez-de-chaussée disposent d'arceaux de parking et d'une porte de garage collective basculante et motorisée.

Les places de stationnement situées au Victoria Palace disposent d'une porte de garage individuelle basculante et manuelle en sous-sol selon plans.

3.2.5 Ventilation

Sans Objet.

3.2.6 Equipements électriques

- Recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation : mise en œuvre de réservations dans le TGBT et chemin de câble dans les circulations pour câblage ultérieur ;
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commandé par détecteurs de présence. ;
- Alimentation électrique par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.3 TERRASSES PRIVATIVES

Cf article 1.8.2.2.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Cf article 1.8.2.4.

3.5 STATIONNEMENTS EXTERIEURES

Sans objet.

3.6 BALCONS PRIVATIFS (NON ETANCHES)

Prestation suivant article 1.8.2.2

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Les sas et halls d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet défini par l'Architecte soumis à l'acquéreur.

4.1.1 Sols

- Revêtement en carrelage grès cérame selon projet de décoration architecte. Dimensions à préciser
- Classement U4 P4 E2 C2 R10/B
- Tapis-brosse EMCO Diplomate 517R ou équivalent inséré dans cadre métallique scellé, de dimension selon plan architecte.

4.1.2 Parois

Peinture ou enduit décoratif spécifique, ou panneaux de bois stratifié, ou carrelage, selon plan de décoration de l'architecte à proposer à l'acquéreur. Classement M1

Miroir

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds réalisés en plaque de plâtre à peindre, selon projet de décoration et traitement acoustique suivant besoin.

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

Les portes du hall d'entrée constituées de menuiserie en acier ou aluminium thermolaqué, avec vitrage feuilleté, détails et aspect selon le plan de l'architecte.

Elles seront équipées de ventouses électromagnétiques, pareclose et poignée type bâton de maréchal.

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

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques et équipées de fermes porte assurant le degré pare-flamme réglementaire.
- Manœuvre par béquille simple.
- Finition par deux couches de peinture

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

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques et équipées de ferme porte assurant le degré pare-flamme réglementaire. Finition par parements peints de deux couches de peinture.
- Manœuvre depuis l'extérieur par poignée de tirage et cylindre sur organigramme.
- Manœuvre depuis l'intérieur par béquille de décondamnation et/ou équipée d'un bouton moleté et/ou d'une barre antipanique.

4.1.7 Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage

Boîtes aux lettres anti-vandalisme grade 5 avec serrures 3 points, aux normes de la poste, Corbeille en acier thermolaqué à la charge du syndic.

Localisation dans le hall d'entrée sous réserve de la validation des services postaux.

Un panneau format A2 sera intégré dans le projet de décoration.

Signalétique réglementaire et extincteurs (plans de sécurité...) à la charge du syndic.

4.1.8 Chauffage

Il n'est pas prévu de chauffage dans le hall d'entrée.

4.1.9 Equipements électriques

Pour le hall d'entrée : éclairage par spots basse consommation encastrée appareillage étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).

Un éclairage commandé par détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

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

4.2.1 Sols

Sols des circulations des paliers du rez-de-chaussée et des étages

Carrelage en grès cérame Olim et couleur, selon le projet de l'Architecte.
Classement U4 P3 E2 C2.

4.2.2 Murs

- Revêtement mural en peinture suivant projet de décoration ;
- Huisseries de portes avec finition par peinture satinée suivant projet de décoration.

4.2.3 Plafonds

- Peinture mate sur plafond béton ou sur faux plafond en plaques de plâtre lisse ou acoustique suivant localisation.

4.2.4 Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition par peinture satinée, deux couches.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois ou médium, condamnation par loquet ¼ de tour et rosace en façade, charnières invisibles à ressort. Finition par peinture satinée, deux couches.

4.2.5 Equipements électriques

- Eclairage par spots basse consommation selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).
- Eclairage commandé par détecteur de présence.
- Une prise de courant à chaque niveau, dans la gaine technique, pour l'entretien.
- Sonnerie des logements.

4.2.6 Chauffage

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.7 Désenfumage des circulations

Selon prescriptions du contrôleur technique.

4.3 CIRCULATIONS DES STATIONNEMENTS VEHICULES

4.3.1 Sols

Béton brut.

4.3.2 Murs – Plafonds

4.3.2.1 Murs

Béton brut.

4.3.2.2 Plafonds

Béton brut ou isolant.

4.3.3 Portes

4.3.3.1 Portes d'accès intérieures et portes des sas

Peinture

4.3.4 Equipements électriques

Conformes à la réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS D'ACCES AUX CIRCULATIONS

4.4.1 Sols

Marches et contre marches finition Peinture de sol lessivable, grand trafic, avec label NF, époxy ou polyuréthane et selon norme d'accessibilité PMR.

Sols des paliers en carrelage dito circulations, coloris au choix de l'architecte.

4.4.2 Murs

Finition par un enduit décoratif à grain fin type gouttelette appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR.

4.4.3 Plafonds

Finition par une peinture type gouttelette appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou peinture vinylique.

4.4.4 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton, en maçonnerie ou serrurerie de 1,00 m de hauteur.
- Mains courantes en tube acier avec protection anticorrosion ou alu. Finition par deux couches de peinture

4.4.5 Désenfumage des cages d'escaliers

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 Eclairage

- Alimentation des éclairages par canalisations encastrées ou apparentes.
- Eclairage en plafond ou en applique.
- Allumage par détecteur de présence.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4.7 Escaliers

Béton préfabriqué ou coulé sur place.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux 2 roues

Les locaux deux roues se situent au rez-de-chaussée, près des places de stationnement.

4.5.1.1 Sols

Béton brut.

4.5.1.2 Murs et plafonds

Béton brut.

4.5.1.3 Menuiseries

- Porte bois ou métallique à un vantail. Finition par deux couches de peinture satinée. Largeur 90 cm mini de passage libre. Clé sur organigramme et béquille coté extérieur butée de porte murale, signalétique

4.5.1.4 Equipements électriques

- Canalisations encastrées ou en applique sous tube suivant la localisation.
- Eclairage par hublots, commandés par détecteur de présence.

4.5.2 Local poubelles

4.5.2.1 Sols

Revêtement céramique (grès cérame) - Classement UPEC : U4 P4 E3 C2 - avec plinthes assorties standard ou à gorge, forme de pente et siphon de sol. Critère d'adhérence : R9.

4.5.2.2 Murs

Revêtement de type faïence émaillée, format 20*20 cm mini, localisation sur le pourtour du local et sur 1,50 m de hauteur. Peinture en phase aqueuse, en complément du revêtement faïencé ci-dessus.

4.5.2.3 Plafond

Béton brut ou isolant.

4.5.2.4 Equipements

Robinet de puisage fermant à clef. Siphon de sol.
Ventilation mécanique ou naturelle.

4.5.3 Local d'entretien

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Un appareil par cage desservant tous les niveaux.

Certification / norme : marquage CE, ISO 14 001, NF EN 81-70

Process : Ln AT (dB (A)) <30 et dispositifs anti vibratiles.

Vitesse variable selon la charge de la cabine (1m/s pour 1000 kg (8 personnes)).

Moteur à variation de fréquence + dispositif de transmission sans réducteur de vitesse.

Le système de commande est de type à "manœuvre collective descente".

Machinerie embarquée en gaine

Panneau de commande toute hauteur. Indicateur de niveaux et de sens de marche.

Habillage mural durable résistant aux chocs et aux rayures : inox grainé, stratifié (finitions plastifiées et textiles proscrites...), suivant projet décoratif de l'architecte

Revêtement de sol : identique à celui du hall. Miroir à mi-hauteur.

Eclairage encastré au plafond basse tension sur transformateur, anti-vandale, non permanent (coupure si cabine inoccupée – l'éclairage mini étant assuré par le bloc de secours). Eclairage de sécurité et à faible consommation selon réglementation.

Porte de cabine : porte automatique avec parois en inox.

Façade palière : habillage par panneaux inox « peau de buffle » au niveau RDC, et en métal à peindre pour les autres niveaux.

Seuil inox (percé à chaque extrémité – pérennité et entretien).

Fléchage montée/descente à tous les niveaux. Appel cabine par bouton poussoir et au niveau protégé (seulement le sous-sol) par lecteur de badge VIGIK compatible avec le process général du bâtiment.

Autres équipements :

Traitement d'étanchéité par cuvelage

Téléalarme par système GSM.

Pré-équipement pour recevoir l'installation ultérieure d'un système de télésurveillance.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

5.2.1 Chauffage collectif

Sans objet.

5.2.2 Eau chaude collective

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Selon nécessité du concessionnaire, l'immeuble sera raccordé en fibre optique seulement, en cuivre seulement, ou les deux.

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

5.3.2 Antenne TV – FM

Équipement pour réception satellite par paraboles collectives 4 têtes de type commutée pour réception de toutes les chaînes TNT et des satellites ASTRA – HOTBIRD – EUTELSAT et TELECOM 2A/2B.

Antennes hertziennes pour réception des chaînes de la TNT.

5.3.3 Fibre optique

Réalisation de la colonne fibre et du raccordement de la liaison sur le module DTIO situé dans la gaine technique logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

cf. art. 4.5.2.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Compteur général

1 compteur général pour la résidence.

5.5.2 Surpresseur – Traitement de l'eau

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice et des essais pressiométriques in situ.

5.5.3 Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales enterrées et/ou en plancher haut du sous-sol et/ou vide sanitaire en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en tube PVC pression ou en tube acier galvanisé disposées dans les gaines techniques.

5.5.4 Branchements Particuliers

Pour les services généraux : un compteur pour les locaux communs (points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...)

A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et vanne « après compteur » et manchette permettant l'installation après livraison des logements d'un sous-comptage individuel eau froide selon les préconisations du vendeur.

Le schéma individuel de comptage sera compatible avec les préconisations du gestionnaire des sous-comptages.

5.6 ALIMENTATION GAZ

Sans Objet.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptage des services généraux

Prévu dans la gaine technique il sera installé le nombre de comptage ou de sous-comptage nécessaire à l'opération avec dispositif de téléreport.

5.7.2 Colonnes montantes

En gaine palière. Conforme aux prescriptions d'ENEDIS.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonnés suivant normes ENEDIS dans les entrées d'appartements dans le tableau "abonné" avec dispositif de téléreport.

5.8 PORTE D'ACCES COLLECTIVE AU PARKING

Système de fermeture automatisé conforme à la norme : CE EN 13241, largeur selon plan, basculant, tablier en acier galvanisé thermolaqué, ép. 20/10°. Commande par récepteur HF 868 Mhz, une télécommande par place de stationnement. Fermeture par deux ventouses électromagnétiques de 600 kg à rupture de courant. Protection anti vandale de la coupure générale d'urgence et des coffrets électriques. Fixations par résilients phonique pour éviter la propagation des bruits.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès

Selon plan architecte en enrobée.

6.1.2 Trottoirs et piétonniers

Selon plan architecte en enrobée et bordures.

6.1.3 Circulation des piétons

Selon plan architecte.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 Plantation

Selon plan paysager.

6.2.2 Engazonnement

Selon plan paysager.

6.2.3 Arrosage

Selon plan paysager.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Selon règlementation en vigueur.

6.4 CLOTURES – PORTAIL D’ACCES – PORTILLON PIETON

Selon plan architecte.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Réseau d’eau

Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux sur réseau de la Ville.

6.5.2 Réseau de gaz

Sans objet.

6.5.3 Electricité

Le branchement est prévu et exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique.

6.5.4 Egout

Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :

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

Rejet des Eaux Pluviales :

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.
- Bassin de rétention selon plan.

6.5.5 Extincteurs et plan d'évacuation

- Les extincteurs à la charge du syndic
- Les plans d'évacuation suivant les exigences du service de sécurité Incendie à la charge du syndic.

6.5.6 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques sera réalisé depuis le réseau Orange jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article n°5.3.2

6.5.7 Evacuation des eaux de pluie, de ruissellement

Evacuation des eaux de pluie des toitures, cheminements et voiries par regards et réseaux des EP, l'ensemble sera raccordé au bassin de rétention du projet.