



Construction d'un bâtiment mixte : activités & habitations

27 logements collectifs, 1 niveau de sous-sol, locaux d'activité et bureaux

28 rue François Arago / 19 rue Garibaldi 93100 Montreuil



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposé par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.



Maître d'Ouvrage :
Havim Participation
54, rue de Dantzig
75015 Paris

Architecte - Maître d'Œuvre :
Conception : **Mutations Architectes**
22 rue du Dr Lucas Championnière - 75013 Paris

Exécution : **Maskarade**
2 rue Navoiseau – 93100 Montreuil

Table des matières

O - GENERALITES.....	6
OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	7
I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	7
1.1. INFRASTRUCTURE.....	7
1.1.1. Fouilles.....	7
1.1.2. Fondations.....	7
1.2. MURS ET OSSATURE	8
1.2.1. Murs des sous-sols	8
1.2.1.1. Murs périmétriques – selon étude de sol.....	8
1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure	8
1.2.2. Murs des façades et des pignons.....	8
1.2.3. Rampants	8
1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux	8
1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs.....	8
1.3. PLANCHERS.....	8
1.3.1. Planchers des rez de chaussée et des étages courants.....	8
1.3.2. Planchers sous terrasse	8
1.3.3. Plancher sous combles	8
1.3.4. Plancher des parkings ou locaux non chauffés.....	8
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	9
1.5. ESCALIERS.....	9
1.5.1. Escaliers collectifs (Etages et Accès sous-sol).....	9
1.5.2. Plateforme extérieure (Accès étages).....	9
1.5.3. Escaliers privatifs des logements	9
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	9
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	9
1.6.2. Conduits de ventilation.....	9
1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs.....	9
1.6.4. Ventilation des parkings	9
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	9
1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux-vannes	9
1.7.3. Canalisations en sous-sols.....	10
1.7.3.1. Canalisations en élévation.....	10
1.7.3.2. Canalisations enterrées	10
1.7.4. Branchement à l'égout	10
1.8. TERRASSES.....	10
1.8.1. Toitures terrasses des immeubles, parties communes et terrasses inaccessibles.....	10
1.8.2. Terrasses privatives.....	10

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1. SOLS ET PLINTHES	10
1. Chapes	10
2.1.2. Sols et plinthes des pièces sèches	10
2.1.3. Sols et plinthes des pièces de services (Salles de bains, salles d'eau et WC, et local d'activité)	10
2.1.4. Sol des terrasses à rez-de-jardin	10
2.1.5. Sol des balcons	11
2.1.6. Sol des terrasses accessible	11
2.2. REVETEMENTS MURAUX	11
2.2.1 Cuisines	11
2.2.2 Salles de bains et salles d'eau	11
2.3. WC	11
2.4. Pièces sèches	11
2.5. PLAFONDS	11
2.5.1. Plafonds des pièces intérieures	11
2.5.2. Sous faces des balcons	11
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	11
2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	11
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	12
2.4.1. Fermeture des pièces principales et des pièces de services	12
2.4.2. Fermeture des pièces de service en étage	12
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	12
2.5.1. Portes intérieures des logements	12
2.5.2. Portes palières	12
2.5.3. Les clefs et badges type VIGIK	12
2.5.4. Placards (profondeur 60 cm) (emplacement suivant plans)	13
2.5.5. Ouvrages divers	13
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui	13
2.6.2. Pare vue des terrasses	13
2.7. PEINTURES	13
2.7.1. Peintures extérieures	13
2.7.1.1. Sur serrurerie des garde-corps	13
2.7.1.2. Sur sous face des balcons	13
2.7.2. Peintures intérieures	13
2.7.2.1. Sur menuiseries intérieures	13
2.7.2.2. Sur menuiseries extérieures	13
2.7.2.3. Sur murs	13
2.7.2.4. Sur plafonds	14

2.7.2.5. Sur canalisations	14
2.8. TENTURES – sans objet.....	14
2.8.1. Sur murs.....	14
2.8.2. Sur plafonds	14
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
2.9.1. Equipements ménagers.....	14
2.9.1.1. Kitchenette (Studio uniquement)	14
2.9.1.2. Cuisine des logements	14
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie.....	14
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	14
2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude	14
2.9.2.3. Evacuations	14
2.9.2.4. Branchements en attente	14
2.9.2.5. Appareils sanitaires	15
2.9.2.6. Robinetterie	15
2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur	15
2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV.....	15
2.9.3.1. Type d'installation	15
2.9.3.2. Equipement de chaque pièce	15
2.9.3.3. Puissances desservies	17
2.9.4. Chauffage	17
2.9.4.1. Type d'installation	17
2.9.4.2. Températures assurées	17
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	17
2.9.5. Ventilation	17
2.9.6. Equipements basse tension.....	17
2.9.6.1. Radio - FM et TV	17
2.9.6.2. Téléphone et fibre optique.....	18
Téléphone	18
Fibre optique L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur. .	18
2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes	18
III - ANNEXES PRIVATIVES.....	18
3.1. GARAGE COUVERT (sous-sol)	18
3.1.1. Murs	18
3.1.2. Plafonds	18
3.1.3. Sols	18
3.1.4. Rampe de parking	18
3.1.5. Porte d'accès véhicules.....	18

3.1.6. Ventilation	18
3.1.7. Equipement électrique.....	18
3.1.8. Equipement plomberie	19
3.2. CAVES - Sans objet.....	19
3.3. TERRASSES PRIVATIVES, JARDINS PRIVATIFS, balcons et PARTIES COMMUNES À JOUISSANCE PRIVATIVE (suivant plans)	19
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.1.1. Sols 19	
4.1.2. Parois 19	
4.1.3. Plafonds	19
4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture	19
4.1.6. Portes d'accès aux parkings depuis le rez-de-chaussée	20
4.1.7. Boites aux lettres - Tableaux d'affichage	20
4.1.9. Equipement électrique.....	20
4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES	20
4.2.1. Sols 20	
4.2.2. Murs 20	
4.2.3. Plafonds	20
4.2.4. Equipement électrique.....	20
4.3. DEGAGEMENTS.....	20
4.3.1. Sols 20	
4.3.2. Murs 20	
4.3.3. Plafonds	21
4.3.4. Equipement électrique.....	21
4.4. CIRCULATION DES SOUS-SOLS	21
4.4.1. Sols 21	
4.4.2. Murs - Plafonds	21
4.4.3. Portes	21
4.4.4. Equipement Electrique	21
4.5. ESCALIERS.....	21
4.5.1. Sols 21	
4.5.2. Murs 21	
4.5.5. Ventilation	22
4.5.6. Eclairage	22
4.6. LOCAUX STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES.....	22
4.6.1. Sols 22	
4.6.2 Murs - plafonds.....	22
4.6.3. Menuiseries	22
4.6.4. Ventilation.....	22
4.6.5. Equipement électrique.....	22

4.6.6. Equipement	22
4.7. LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAL VELO.....	22
4.7.2. Murs - plafonds • Béton armé ragréé	22
4.7.3. Menuiseries	22
4.7.4. Equipement électrique.....	23
4.7.5. Equipement	23
V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1. ASCENSEURS	23
5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	23
5.3. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES	23
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.5. ALIMENTATION EN EAU.....	23
5.5.1. Compteur général.....	23
5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau	23
5.5.3. Colonnes montantes	24
5.5.4. Branchements particuliers	24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	24
5.6.1. Origine de l'alimentation	24
5.6.2. Comptages des services généraux	24
5.6.3. Colonnes montantes logements	24
5.6.4. Panneaux photovoltaïques	24
VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1. VOIRIE ET PARKING	24
6.1.1. Voirie d'accès	24
6.1.2. Trottoirs	24
6.2. CIRCULATION DES PIETONS.....	24
6.3. ESPACES VERTS	24
6.3.1. Plantations.....	24
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	25
6.5. CLOTURES	25
6.5.1 Clôtures intérieures	25
6.5.2 Rideau paysagé	25
6.6. RESEAUX DIVERS	25
6.6.1. Réseau d'eau	25
6.6.3. Egout 25	
6.5.4. Postes incendies, extincteurs	25

O - GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.

Cette opération dans son ensemble respectera la norme RT2012.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), et sera conforme aux normes handicapés.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction, de sécurité, et selon les règles de l'art.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements, normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant et au RdC sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte.

Les emplacements de stationnement ne pourront pas être boxés,

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

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements de sol sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et validés par la Maîtrise d'Ouvrage avec les différents services administratifs impliqués.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le constructeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (caractéristiques mécaniques du sol, mitoyenneté, domaine public, etc.). Les terres non utilisées seront re-employées sur le terrain dans la mesure du possible, ou, à défaut, évacuées.

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et avis du Bureau de Contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques – selon étude de sol

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.
- Protection par blindage selon impératif de localisation.
- Voile contre terre

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaings selon localisation
- Sont revêtus de zinc naturel, de parement de brique ou d'enduit hydraulique en finition talochée, ou brut de béton, références et teintes selon le choix de l'architecte, selon localisation du permis de construire.
- Doublage thermique en façades sur face extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

1.2.3. Rampants

- Sans objet.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

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

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

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

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des rez de chaussée et des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape isophonique.
- Son épaisseur ne sera pas inférieure à 20 cm.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant note de calcul thermique.

1.3.3. Plancher sous combles

Sans objet

1.3.4. Plancher des parkings ou locaux non chauffés.

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking réalisée brut de béton.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieures des logements réalisés en cloisons sèches 7 cm de type PLACOSTYL 72/48 ou équivalent avec interposition de laine de verre, plaque de plâtre dans le respect des degrés coupe feux en entourage des gaines techniques.
- Cloisons de distribution hydrofuge de type KNAUF ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. *Escaliers collectifs (Étages et Accès sous-sol).*

Escaliers en béton encoisonnés ou à l'air libre coulés en place ou préfabriqués

1.5.2. *Plateforme extérieure (Accès étages).*

Plateforme métallique, avec une dalle béton sur plancher collaborant.

1.5.3. *Escaliers privatifs des logements*

- Escalier sans contre marche en bois vernis, pour les accès à l'étage des duplex ; si pièce fermée sous l'escalier : présence de contre marche.
- Escalier béton dans le local mixte à RdC – 1^{er} étage.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. *Conduits de fumée des locaux de l'immeuble*

- Conduit de fumée de la chaufferie collective située en dehors des zones privatives de logements, protégé par une paroi coupe-feu 2 heures.

1.6.2. *Conduits de ventilation*

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. *Conduits de ventilation des locaux techniques et communs*

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle de la chaufferie collective gaz située en dehors des zones privatives de logements, ou protégé par une paroi coupe feux, section suivant calcul et réglementation.

1.6.4. *Ventilation des parkings*

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les parkings inscrits au sous-sol par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle située en dehors des zones privatives de logements, ou protégé par une paroi coupe-feu, section suivant calcul et réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. *Chutes d'eaux pluviales*

- Selon nécessité, descentes en PVC pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses, ou évacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC.
- Evacuation des eaux pluviales situées au droit de la dalle étanchée vers réseau EP.
- Le réseau EP, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits.

1.7.2. *Chutes d'eaux usées et eaux-vannes*

- Chutes en PVC jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

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

1.7.3. **Canalisations en sous-sols**

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage si nécessaire.

1.7.4. **Branchement à l'égout**

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

1.8. TERRASSES

1.8.1. **Toitures terrasses des immeubles, parties communes et terrasses inaccessibles.**

- Terrasses végétalisées

1.8.2. **Terrasses privatives**

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec revêtement en dalles posées sur plots ou terre végétale.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

1. **Chapes**

- L'ensemble des sols des logements et local d'activité, est posé sur une chape flottante acoustique, hormis à rez-de-jardin.

2.1.2. **Sols et plinthes des pièces sèches**

- Parquet massif pose collée ou flottante, de type Parquet Chêne Massif, ou équivalent classement, UPEC : U2S – P3 – E2 - -C2 > localisation à tous niveaux hormis rez-de-jardin
- Choix parmi la gamme retenue par l'architecte : 3 coloris, 2 largeurs de lame proposées
- Les plinthes chanfreinées ou droite seront en bois de 70 x 10 mm, finition peinture blanche veloutée.

2.1.3. **Sols et plinthes des pièces de services (Salles de bains, salles d'eau et WC, et local d'activité)**

- Revêtement par carrelage pose droite, grès cérame 45x45cm : cuisine et local d'activité.
- Revêtement par carrelage pose droite, grès 30x30cm : WC, salle de bain de chez SALONI ou équivalent, plinthes.
Coloris au choix parmi la gamme de 6 harmonies retenues par l'architecte.
Le séparatif des matériaux sera exécuté par profilé métallique ou barre de seuil.
Ce seuil pourra atteindre 2cm à l'entrée des SDD/SDB pour protéger le revêtement des pièces sèches.

2.1.4. **Sol des terrasses à rez-de-jardin**

Terre végétale engazonnée (selon saison)

2.1.5. Sol des balcons

Béton

2.1.6. Sol des terrasses accessible

Dalles béton sur plot

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Cuisines

Sans objet

2.2.2 Salles de bains et salles d'eau

- Faïence de chez SALONI ou équivalent. Dimension de 30x30cm ou 30x60cm
- Coloris au choix parmi la gamme de 6 harmonies retenues par l'architecte.

Localisation :

- Dans les salles de bains, pose sur 2 mètres environ à partir du sol au pourtour de la baignoire. Tablier de baignoire carrelé y compris trappe.
- Dans les salles d'eau, pose toute hauteur au pourtour du bac à douche.
- Banquettes carrelées pour habiller les évacuations au droit des revêtements muraux en faïence

2.3. WC

Sans objet

2.4. Pièces sèches

Sans objet

2.5. PLAFONDS

2.5.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.5.2. Sous faces des balcons

Sans objet

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries aluminium couleur suivant plans du permis de construire, localisation suivant plans architecte.
- Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Finition sablée des vitrages des fenêtres de salle de bains / salle d'eau
Localisation : suivant plans
- Vitrage de type verre Stadip
Localisation : local mixte rez-de-jardin

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1. Fermeture des pièces principales et des pièces de services

- Volets roulants à lames PVC, lame finale en aluminium, coloris selon choix de l'architecte.
Manœuvre des volets roulants : motorisation électrique

Localisation :

- uniquement dans les chambres
- pas de volets roulants dans les séjours en étage, à l'exception des studios
- à rez-de-chaussée et rez-de-jardin : localisation sur toutes les baies

- Rideau lames métalliques

Localisation : locaux d'activités en rez-de-rue

2.4.2. Fermeture des pièces de service en étage

- sans objet

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Portes intérieures des logements

- Portes alvéolaires à peindre de chez MALERBA ou équivalent avec huisseries métalliques, hauteur de 2,04 m.
- Quincaillerie en inox brossé type LINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.5.2. Portes palières

- Porte à âme pleine multicouche de type paroi double en acier et bois, de chez MALERBA, huisserie métallique, isolante suivant calcul thermique, âme métallique et pions anti dégonfages, classement A2P 2*, serrure 3 points Vachette + code avec carte de propriété.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté extérieur logement par bouton, ou poignée de tirage, ou béquille selon décoration.
- Finition du vantail par peinture glycérophthalique.
- Butée de porte en inox et seuil à la suisse métallique ou bois.

Remarque : Dans le cadre de l'accessibilité PMR, pour les logements concernés, les poignées de portes seront positionnées à 40 cm minimum d'un angle rentrant, côté intérieur et extérieur et notamment les portes palières et les portes d'accès à la circulation.

2.5.3. Les clefs et badges type VIGIK

Les badges type VIGIK permettent de gérer le contrôle d'accès aux logements. Les canons des locaux accessibles aux occupants de l'immeuble sont sur organigramme.

Nombre de clés, télécommande de parking et de VIGIK par type de logement ou locaux d'activité :

- 3 clés et vigik pour les 2P et studio
- 4 clés et vigik pour les 3P, 4P et plus y compris local mixte
- 2 télécommandes de parking par place
- 3 télécommandes de parking par place double

2.5.4. Placards (profondeur 60 cm) (emplacement suivant plans)

- Les placards de largeur supérieure à 0.80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti avec rail haut et rail bas. Coloris des façades : blanc mat.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m sont ouvrantes à la française. Coloris des façades : blanc mat.
- Pour les placards figurant sur les plans, panneaux en aggloméré, finition mélaminée aux deux faces de chez SOGAL ou équivalent. Epaisseur des panneaux : 7mm. Coloris des façades : blanc mat.
- Pour tous les placards de largeur supérieure à 0,80 m :
 - Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ.
 - Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur.
 - 1 tringle penderie sur une partie de la largeur du placard
- Pour tous les placards de largeur inférieure à 0,80 m :
 - Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ.
 - 1 tringle penderie

2.5.5. Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Gaine technique logement située dans l'entrée constituée d'une façade ouvrant à la française, en métal de couleur blanche.

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier thermo-laqué.

2.6.2. Pare vue des terrasses

- Cadre en acier ou aluminium thermo-laqué, remplissage par vitrage feuilleté dépoli, hauteur : 1.90m

2.7. PEINTURES

2.7.1. Peintures extérieures

2.7.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

Sans objet.

2.7.1.2. Sur sous face des balcons

Bac LEWIS ou collaborant, brut.

2.7.2. Peintures intérieures

2.7.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition Veloutée, coloris blanc.
Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois.

2.7.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.7.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition veloutée, coloris blanc.

2.7.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition veloutée, coloris blanc.

2.7.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique mat blanc.

2.8. TENTURES – sans objet**2.8.1. Sur murs**

- Sans objet.

2.8.2. Sur plafonds

- Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1. Equipements ménagers****2.9.1.1. Kitchenette (Studio uniquement)**

- Meuble Kitchenette comprenant réfrigérateur 50l, 2 plaques électriques et évier.

2.9.1.2. Cuisine des logements

- Attente bouchonnées, EF/EC et vidange.

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 palières, équipées de compteurs divisionnaires individuels.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une pompe à chaleur collective et ballon tampon situé dans le local pompes en sous-sol.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
- Comptage de calories individuel
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Branchements en attente

- 2 attentes pour machines à laver le linge et lave-vaisselle, (1 seule attente dans la cuisine pour les studios) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC suspendu : cuvette type Polo de marque ROCA ou équivalent avec abattant double et réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit 3 / 6 litres. .
- Dans la salle de bains et salle d'eau :
 - Baignoire acrylique **JACOB DELAFON** Corvette ou équivalent, dimensions 170x70 cm.
 - Lavabo sur colonne type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - SDD : douche à l'italienne avec siphon de sol, hormis les zones douches dont l'évacuation est située à plus de 50cm d'une gaine ; dans ce cas bac à douche de type JACOB DELAFON Kyréo ou équivalent posé sur socle surélevé.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur marque GROHE de type GROHETHERM ou équivalent.
- Douche : mitigeur mural de la marque GROHE de type thermostatique, mural avec flexible chromé 1,50m et douchette sur support robinet. Vidange par bonde siphonée.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
Localisation – terrasse et jardins, selon plans

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la marque LEGRAND série CELIANE ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un Détecteur Automatique de Fumée autonome de type optique sur pile.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

L'ensemble des équipements à installer sera :

Entrée

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va et vient
- 1 point pour l'éclairage au plafond
- 1 prise de courant 10/16A + T, située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage, suivant les dispositions
- 1 tableau d'abonné avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires avec 2 prises 16A+T suivant plans
- 1 vidéophone avec commande de l'ouverture de la porte du hall
- 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée

Séjour

- 5 prises de courant 10/16 A + T, et 1 prise supplémentaire tous les 5m² au-delà de 20m²
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient, ou télérupteur
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- Un bloc composé de 2 RJ45 + 1 prise de courant 16A + T + 1 prise TV/FM.

Chambre 1

- 3 prises de courant 10/16 A + T
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 2 RJ45 dans la chambre principale et une RJ45 dans l'une des chambres secondaires
- 1 Prise TV/FM dans la chambre principale

Autres chambres

- 3 prises de courant 10/16 A + T
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 1 RJ45 dans l'une des chambres secondaires

Dégagements/paliers

- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 centre minimum commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient, ou télérupteur

Escaliers des duplex ou des maisons

- 1 applique commandée par un va et vient, à chaque palier

Cuisine

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 1 point pour l'éclairage au-dessus de l'évier
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson
- 3 prises spécialisées 10/16 A +T pour appareils ménagers
- 6 prises 10/16 A + T, dont 4 à hauteur du plan de travail
- 1 RJ45, à hauteur du plan de travail

Nota : une des prises spécialisées 10/16 A + T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.

Salle de bain / salle d'eau

- 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir, ou sèche-cheveux dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 point pour l'éclairage en plafond
- 1 alimentation en attente au-dessus du lavabo
- Les deux points pour l'éclairage seront commandés par un interrupteur double

WC

- 1 centre ;
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage

Dressing, selon plan

- 1 point pour l'éclairage commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T

Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, finition suivant projet de décoration,
- Ronfleur intégré dans le tableau électrique.

Terrasses, selon plan de vente

- 1 prise étanche
- 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur simple allumage (situé à l'intérieur)

Balcon, selon plan de vente

- 1 prise étanche

2.9.3.3. Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KVA
- 3 pièces : 9 KVA
- 4 pièces : 9 KVA

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif par pompe à chaleur MITSUBISHI ou équivalent.
- Distribution par tube acier en gaine palière, départ en bitube encastrés depuis les vannes de réglages vers la nourrice installée dans chaque logement.
- Distribution de chaque émetteur par bitube encastré à partir de la nourrice générale installée dans chaque logement.
- Compteur à calories individuel

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 7°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 21°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

- Radiateurs type 3000 standard compact de chez REGGANE, ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques avec robinets thermostatiques.
- Radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche, de type Atoll SPA électrique ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant la norme NFC 15-100
- Réseau câblé suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2. Téléphone et fibre optique

Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant la norme NFC 15-100
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

Fibre optique

L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Digicode permettant l'accès à la résidence.
- Visiophone commandant l'accès aux logements situés.
Localisation selon plan

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGE COUVERT (sous-sol)

3.1.1. Murs

- Murs en béton ou parpaings et poteaux béton.

3.1.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage. Isolation thermique par flocage ou fibrastyrène en sous-face.

3.1.3. Sols

- Dalle finition brute
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.1.4. Rampe de parking

- En béton plus zébra au sol devant la porte basculante.

3.1.5. Porte d'accès véhicules

- Porte basculante en tôle d'acier laqué nervurée selon dessin de l'architecte.
- Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée / sortie.
- Allumage minuterie à l'ouverture de la porte.

3.1.6. Ventilation

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.

3.1.7. Equipement électrique

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Le promoteur prévoit une alimentation électrique dédiée au véhicule électrique.

3.1.8. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage au sous-sol
- Séparateur à hydrocarbures

3.2. CAVES - Sans objet**3.3. TERRASSES PRIVATIVES, JARDINS PRIVATIFS, balcons et PARTIES COMMUNES À JOUISSANCE PRIVATIVE (suivant plans)**

- Terrasses privatives et balcons :
 - 1 PC 10A+T étanche de type Plexo des Ets Legrand ou équivalents
- Terrasses privatives :
 - Robinet de puisage destiné à l'arrosage des espaces suivant plans
 - Eclairage extérieur étanche suivant plans.
- Jardinières : garnies de terre végétale
- Roof top :
 - 2 PC 10A+T étanche de type Plexo des Ets Legrand ou équivalents
 - 2 points lumineux extérieur
 - 1 robinet de puisage

- Jardin privatif :
 - Terre végétal et engazonnement selon saison
 - Arbustes, et arbres de hautes tiges selon plans architecte. Plantations essences suivant la saison.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**4.1. ENTREE DE L'IMMEUBLE****4.1.1. Sols**

- Le sol depuis l'accès rue vers le bâtiment est en béton balayé
 - Le sol du du hall en béton poli
- suivant plan architecte*

4.1.2. Parois

- Parois des halls : revêtements composé à partir de peinture décorative, de revêtement mural enduit, de béton brut et miroir selon le projet de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Il sera prévu un faux-plafond constitué de plaques de plâtre perforé revêtu de 2 couches de peinture mate ou veloutée ou faux plafond acoustique.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Un ensemble de serrurerie selon plan architecte sur rue, sécurisée par platine visiophone, digicode et VIGIK, commande l'accès à la résidence.
- Ferme porte automatique.
- Ces différentes portes sont à ventouse électromagnétique de 2 x 500 kg.

4.1.6. Portes d'accès aux parkings depuis le rez-de-chaussée

- Porte en bois à âme pleine sur huisseries métalliques ou bois assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parement peints. Ferme porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Les boîtes aux lettres de marque SIRANDRE, seront mise en oeuvre dans le hall suivant plan architecte. Elles seront conformes à la réglementation handicapée.

4.1.8. Chauffage – sans objet**4.1.9. Equipement électrique**

- Eclairage par appliques ou suspension et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Platine de portier visiophone comprenant un clavier numérique pour déverrouiller par un code, un lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires sur porte barreaudée donnant sur rue comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Contact lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants.
- Platine de portier digicode sur la porte de chaque dégagement avec lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires.
- 1 PC par palier dans les gaines palières des services généraux à chaque étages.

4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1. Sols

- Revêtement en béton ciré ou carrelage, et plinthes coordonnées. Calepinage mis au point par l'architecte.
Localisation : Hall à rez-de-chaussée.
- Revêtement béton brut
Localisation : Plateforme extérieure desservant les dégagements aux étages

4.2.2. Murs

- Peinture

4.2.3. Plafonds

- Peinture

4.2.4. Equipement électrique

- Eclairage par hublot étanche et commandé par l'ouverture de la porte de l'ascenseur, éclairage à LED, uniquement pour la plateforme extérieur.
- Eclairage par luminaires en plafond, éclairage à LED, ensemble des paliers desservant les logements, commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.

4.3. DEGAGEMENTS

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'architecte.

4.3.1. Sols

- Revêtement vinylique d'un aspect béton.
Localisation : Dégagements aux étages
- 1 PC par palier dans les gaines palières des services généraux à chaque étages.

4.3.2. Murs

- Peinture

4.3.3. Plafonds

- Peinture sur plafond type Gyptone

4.1.5. Paliers intérieurs

Portes d'accès aux paliers intérieurs desservant les niveaux courants en superstructure

- Porte métallique ouvrante à la Française et une partie fixe, cet ensemble est vitré assurant le degré pare-flamme réglementaire, commandé par digicode et vigik.
- Parement thermolaqué.
- Ferme porte automatique.

Sols & murs *selon choix architecte*

4.3.4. Equipement électrique

- Eclairage par luminaires en plafond, éclairage à LED, ensemble des paliers desservant les logements, commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.

4.4. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne tous les sas desservant le parc de stationnement.

4.4.1. Sols

- Béton

4.4.2. Murs - Plafonds

- Béton brut

4.4.3. Portes

- Portes métalliques ou bois suivant choix architecte. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaise avec quincaillerie type bec de cane suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.4.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.5. ESCALIERS

4.5.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture.
Localisation : *escalier en béton intérieur desservant le sous-sol et le niveau haut du RdC*
- Sol des paliers et de l'escalier métallique par cassette formant la marche ou le palier remplie de béton lissé brut.

4.5.2. Murs

- Peinture murale acrylique, pour l'escalier en béton intérieur.
- Enduit suivant plan pour l'escalier métallique donnant sur l'extérieur.

4.5.3. Plafonds

- Peinture murale acrylique pour l'escalier en béton intérieur.

- Brut pour la partie bac collaborant et peinte pour la partie charpente métallique.

4.5.4. **Garde-corps et mains courantes**

- Garde-corps métallique sur vide de trémie du RdC au dernier niveau.
- Mains courantes sur mur en acier laqué.

4.5.5. **Ventilation**

- Sans objet

4.5.6. **Eclairage**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.6. LOCAUX STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Un local sera prévu et adapté au tri sélectif.

4.6.1. **Sols**

Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes à gorge.

4.6.2. **Murs - plafonds**

- Carrelage sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.6.3. **Menuiseries**

- Portes à âme pleine sur huisserie métallique. Finition peinture Veloutée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Accès libre. Serrure à rouleau ou équivalent, combinée à une double béquille.

4.6.4. **Ventilation**

- Suivant réglementation.

4.6.5. **Equipement électrique**

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.6.6. **Equipement**

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAL VELO

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol et le local vélo à rez-de-chaussée

4.7.1. **Sols**

- Dalle en béton surfacé.
- Local vélo : finition par peinture anti-poussière

4.7.2. **Murs - plafonds • Béton armé ragréé.**

4.7.3. **Menuiseries**

- Portes en bois à âme pleine sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.7.5. Equipement

- Dans le local pompes uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- Appareil 630 Kg, 8 personnes, 1 m/seconde, manœuvre collective descente, desservant tous les niveaux d'habitation et sous-sol, de marque, SCHINDLER, OTIS, KONE ou techniquement équivalent.
- Sol cabine revêtement dito hall
- Parois : miroir et autre revêtement au choix de l'architecte.
- Enregistrement à la montée et à la descente des commandes sur paliers et en cabine.
- Téléalarme en cabine permettant d'assurer une liaison phonique avec un centre de veille 24h/24h (Contrat à prescrire par la copropriété).

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des pompes à chaleur.

5.3. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus à cet effet.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Compteur général

- Placé en sous-sol, distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression avec manchon anti condensation.
- Compteur eau en gaine palière.

5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.5.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines palière, avec les compteurs d'eau individuels.
- Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.
- Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.5.4. Branchements particuliers

En gaine technique palière, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, permettant la pose du compteur individuel et les dérivations seront encastrées.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.6.1. Origine de l'alimentation**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.6.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans les gaines techniques palières à RDC comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.6.3. Colonnes montantes logements

- En gaine palière.

5.6.4. Panneaux photovoltaïques

- Panneaux photovoltaïques situés en toiture.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. VOIRIE ET PARKING****6.1.1. Voirie d'accès**

Les accès se feront à partir des voies publiques

6.1.2. Trottoirs

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

6.2.1. Parvis entrée

- Cheminement piétons, réalisé en béton selon plan de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS**6.3.1. Plantations**

- Arbres et arbustes, essences selon choix architecte.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. Eclairage des espaces communs.

- Balisage suivant règlement et luminaires décoratifs suivant plan paysager

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures intérieures

- Portillons et clôtures plastifiées simple torsion sur 1m20 de hauteur selon plan de délimitation des jardins privés.

6.5.2 Rideau paysagé

- Un rideau paysagé est érigé en limite séparative de la copropriété voisine à l'arrière du bâtiment B sur 3 niveaux.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2. Electricité

- Le branchement, s'il existe, est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.3. Egout

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.
Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales
Bassin de rétention conformément au Permis de construire

6.5.4. Postes incendies, extincteurs

- Bac à sable et extincteurs situés dans le parking.