



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À BAGNOLET (93170)

49 RUE MALMAISON : CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS

62 RUE SADI CARNOT : RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION DE 4 LOGEMENTS ET DE 2 COMMERCES



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 :
F.Havim
67 bis rue de Paris
93100 Montreuil

Architecte - Maîtrise d'Œuvre :
Architecte de conception : **JALL Architectes**
10 rue des Canettes - 75006 Paris

Maîtrise d'Œuvre d'exécution / OPC : **MTC**
81bis, rue de Marignan – 94100 St Maur des Fossés

TABLE DES MATIÈRES

0 - GENERALITES	8
PRESENTATION GENERALE.....	8
OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	8
I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	9
1.1. INFRASTRUCTURE.....	9
1.1.1. Fouilles	
1.1.2. Fondations	
1.2. MURS ET OSSATURE	9
1.2.0. Murs des sous-sols	
1.2.1. Murs des façades et des pignons	
1.2.2. Rampants	
1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux	
1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs	
1.3. PLANCHERS.....	9
1.3.1. Planchers des rez de chaussée et des étages courants	
1.3.2. Planchers sous terrasse	
1.3.3. Plancher sous combles	
1.3.4. Plancher des parkings ou locaux non chauffés	
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	10
1.5. ESCALIERS.....	10
1.5.1. Escaliers collectifs - bâtiment A	
Escaliers collectifs - bâtiment C	
1.5.2. Escaliers privatifs des logements - accès à l'étage duplex	
1.5.3. Escaliers privatifs des logements - accès combles et mezzanine	
1.5.4. Escaliers privatifs des logements - accès cave privative	
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	10
1.6.1. Conduits de ventilation	
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	
1.6.3. Ventilation des parkings	
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	
1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux-vannes	
1.7.3. Canalisations	
1.7.3.1. Canalisations en élévation	
1.7.3.2. Canalisations enterrées - Bâtiments A et B - Bâtiment C	
1.7.4. Branchement à l'égout	
1.8. TERRASSES	11
1.8.1. Toiture terrasse inaccessible de l'immeuble	
1.8.2. Terrasses privatives	

1.9. Loggias et balcons	11
II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1. SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1. Chapes	
2.1.2. Sols et plinthes des pièces sèches	
2.1.3. Sols et plinthes des pièces de services (Salles de bains, salles d'eau et WC)	
2.2. REVETEMENTS MURAUX	11
2.2.1 Cuisines	
2.2.2 Salles de bains et salles d'eau	
2.2.3 WC	
2.2.4 Pièces sèches	
2.2.5 PLAFONDS	12
2.2.5.1 Plafonds des pièces intérieures	
2.2.5.2 Sous faces des loggias et des balcons	
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	
2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	
2.3.3. Menuiseries extérieures des commerces bâtiment C et de la maison bâtiment B	
2.3.4. Menuiseries extérieures de type "fenêtres de toit"	
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	12
2.4.1. Fermeture des pièces principales	
2.4.2. Fermeture des pièces de services	
2.4.3. Fermeture des commerces	
2.4.4. Menuiseries extérieures de type "fenêtres de toit"	
2.5. MENUISERIES INTERIEURES	13
2.5.1. Portes intérieures des logements	
2.5.2. Portes palières	
2.5.3. Les clefs et badges type VIGIK	
2.5.4. Placards (profondeur et emplacement suivant plans)	
2.5.5. Ouvrages divers	
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui	
2.7. PEINTURES	14
2.7.1. Peintures extérieures	
2.7.1.1. Sur serrurerie des garde-corps	
2.7.1.2. Sur sous face des loggias	
2.7.2. Peintures intérieures.....	14
2.7.2.1. Sur menuiseries intérieures	
2.7.2.2. Sur menuiseries extérieures	
2.7.2.3. Sur murs	

2.7.2.4. Sur plafonds	
2.7.2.5. Sur canalisations	
2.8. TENTURES – sans objet	14
2.8.1. Sur murs	
2.8.2. Sur plafonds	
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.9.1. Equipements ménagers	
2.9.1.1. Kitchenette (studio uniquement)	
2.9.1.2. Cuisine des logements	
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	
2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude sanitaire	
2.9.2.3. Evacuations	
2.9.2.4. Branchements en attente	
2.9.2.5. Appareils sanitaires	
2.9.2.6. Robinetterie	
2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur	
2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV	15
2.9.3.1. Type d'installation	
2.9.3.2. Equipement de chaque pièce	
2.9.3.3. Puissances desservies	
2.9.4. Chauffage	17
2.9.4.1. Type d'installation	
2.9.4.2. Températures assurées	
2.9.4.3. Système d'émission de chaleur.	
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	
2.9.5. Ventilation	17
2.9.6. Equipements basse tension	17
2.9.6.1. Radio - FM et TV	
2.9.6.2. Téléphone	
2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes	
III - ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. GARAGE COUVERT (sous-sol)	18
Accès depuis la rue Malmaison, bâtiment A	
3.1.1. Murs	
3.1.2. Plafonds	
3.1.3. Sols	
3.1.4. Rampe de parking	
3.1.5. Porte d'accès véhicules	
3.1.6. Ventilation	

3.1.7. Equipement électrique	
3.1.8. Equipement plomberie	
3.2. CAVES	
3.2.1 Murs ou cloisons.....	18
3.2.2 Plafonds.....	18
3.2.3 Sol	
3.2.4 Portes d'accès	
3.1.5 Equipement de plomberie (cave de la maison uniquement)	
3.1.6 Equipement électrique (cave de la maison uniquement)	
3.3. TERRASSES, LOGGIAS, BALCONS et jardin (suivant plans)	
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. ENTREE DE L'IMMEUBLE - BATIMENT A.....	19
4.1.1. Sols	
4.1.2. Parois	
4.1.3. Plafonds	
4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture	
4.1.6. Portes d'accès aux locaux techniques	
4.1.7. Boites aux lettres - Tableaux d'affichage	
4.1.9. Equipement électrique	
4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES	20
4.2.1. Sols	
4.2.2. Murs	
4.2.3. Plafonds	
4.2.4. Equipement électrique	
4.3. DEGAGEMENTS.....	20
4.4. CIRCULATION DES SOUS-SOLS	20
4.4.1. Sols	
4.4.2. Murs - Plafonds	
4.4.3. Portes	
4.4.4. Equipement Electrique	
4.5. ESCALIER des parties communes.....	20
4.5.1. Sols	
4.5.2. Murs	
4.5.5. Ventilation	
4.5.6. Eclairage	
4.1.bis ENTREE DE L'IMMEUBLE - BATIMENT C.....	21
4.1.1.bis Sols	
4.1.2.bis Parois	
4.1.3.bis Plafonds	
4.1.4.bis Portes d'accès et système de fermeture	

4.1.6.bis	Portes d'accès aux locaux techniques	
4.1.7.bis	Boites aux lettres - Tableaux d'affichage	
4.1.9.bis	Equipement électrique	
4.2.bis	CIRCULATIONS INTERIEURES	21
4.2.1.bis	Sols	
4.2.2.bis	Murs	
4.2.3.bis	Plafonds	
4.2.4.bis	Equipement électrique	
4.3.bis	DEGAGEMENTS	22
4.4.bis	CIRCULATION DES SOUS-SOLS	22
4.5.bis	ESCALIER des parties communes	22
4.5.1.bis	Sols	
4.5.2.bis	Murs	
4.5.5.bis	Ventilation	
4.5.6.bis	Eclairage	
4.6.	LOCAL STOCKAGE ORDURES MENAGERES	22
4.6.1.	Sols	
4.6.2	Murs - plafonds	
4.6.3.	Menuiseries	
4.6.4.	Ventilation	
4.6.5.	Equipement électrique	
4.6.6.	Equipement	
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES (TGBT, eau, fibre)	22
4.7.2.	Murs - plafonds	
4.7.3.	Menuiseries	
4.7.4.	Equipement électrique	
4.7.5.	Equipement	
4.8.	LOCAL VELO	23
4.8.2.	Murs - plafonds	
4.8.3.	Menuiserie	
4.8.4.	Equipement électrique	
4.9.	EQUIPEMENTS POUR VELOS	23
5.0.	LOCAL ENCOMBRANTS	23
5.0.2.	Murs - plafonds	
5.0.3.	Menuiserie	
5.0.4.	Equipement électrique	
V	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1.	ASCENSEUR	24
5.2.	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	24
5.3.	STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES	24

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
5.5. ALIMENTATION EN EAU.....	24
5.5.1. Compteur général	
5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau	
5.5.3. Colonnes montantes	
5.5.4. Branchements particuliers	
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	24
5.6.1. Origine de l'alimentation	
5.6.2. Comptages des services généraux	
5.6.3. Colonnes montantes Logements	
Bâtiment A	
Bâtiment B	
Bâtiment C	
VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	25
6.1. VOIRIE.....	25
6.1.1. Voirie d'accès	
6.1.2. Trottoirs	
6.2. CIRCULATION DES PIETONS.....	25
6.3. ESPACES VERTS	25
6.3.1. Plantations	
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	25
6.4.1. Eclairage des espaces communs	
6.5. CLOTURES	25
6.5.1 Clôtures intérieures	
6.6. RESEAUX DIVERS	25
6.6.1. Réseau d'eau	
6.6.2. Egout	
6.6.3. Postes incendies, extincteurs	

0 - GENERALITES

PRESENTATION GENERALE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme « Village Carnot » situé 62 rue Sadi Carnot - 49 rue Malmaison à Bagnolet. Le projet comprend la réalisation d'une rénovation et surélévation de 4 logements et de 2 commerces ainsi que la construction de 11 logements au sein d'une copropriété. Le bâtiment A est constitué de 11 logements sur la rue Malmaison, le bâtiment B est une maison de ville en coeur d'îlot et le bâtiment C développe 4 logements et 2 commerces donnant sur la rue Sadi-Carnot.

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 10 du décret n°67 11 66 du 22 novembre 1967.

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 RE2020.

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

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 la Maîtrise d'Oeuvre d'Exécution.

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

Après décapage et stockage éventuel de la terre végétale, les terrassements nécessaires seront exécutés pour permettre la réalisation des ouvrages en infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé selon les préconisations de l'étude de sol

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et vérifiées par le bureau de contrôle

Le complexe structurel et isolant seront conforme à la réglementation thermique

1.2.0. Murs des sous-sols

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

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.

1.2.1. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en voiles de béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings, et/ou en brique rectifiée - collée, et/ou parpaings de chanvre selon localisation, épaisseur suivant leur localisation et le prédimensionnement structurel
- Sont revêtus de parement bois, briquettes 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

1.2.2. Rampants

- Sans objet

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings, et/ou en brique rectifiée - collée, et/ou parpaings de chanvre, selon localisation, épaisseur suivant leur localisation et le prédimensionnement structurel

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé 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 et/ou en 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 structurels et recevant une chape isophonique.

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

- Plancher bois mezzanine et grenier (poutres et CTBX 25mm)
Localisation : logement C22 , selon plan

1.3.4. Plancher des parkings ou locaux non chauffés

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs structurels

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons sèches 7 cm de type PLACOSTYL 72/48 ou équivalent avec interposition de laine de verre, plaque de plâtre en entourage des gaines techniques, dans le respect de la réglementation acoustique et incendie dans les immeubles d'habitation
- 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 - bâtiment A

- Escaliers en béton encoionnés et désenfumés coulés en place ou préfabriqués

Escaliers collectifs - bâtiment C

Escaliers en béton coulé en place ou préfabriqué et escalier bois, selon localisation

1.5.2. Escaliers privatifs des logements - accès à l'étage duplex

- Escalier bois avec contremarches en bois vernis, pour l'accès à l'étage du duplex
Localisation : logement C22 et maison B01

1.5.3. Escaliers privatifs des logements - accès combles et mezzanine

- Sans objet

1.5.4. Escaliers privatifs des logements - accès cave privative

- Escalier béton préfabriqué, finition brut de béton
Localisation : maison B01

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation

Bâtiment A

- 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

Bâtiments B et C

- Extracteurs en combles

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs par grilles, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade
- Ventilation haute naturelle du local chauffage/Eau Chaude Sanitaire situé en dehors des zones privatives de logements, ou protégé par une paroi coupe feux, section suivant calcul et réglementation

1.6.3. 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 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 le réseau d'eau pluviale (EP)

- Le réseau EP, suivant imposition communale, transitera par une noue paysagère à l'air libre 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 RDC.
- 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

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs

1.7.3.2. Canalisations enterrées - Bâtiments A et B - Bâtiment C

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du RDC et relié au réseau public

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toiture terrasse inaccessible de l'immeuble

- Végétalisée

1.8.2. Terrasses privatives

- Etanchéité réalisée par revêtement bi-couche, avec revêtement en dalles posées sur plots

1.9. Loggias et balcons

- Etanchéité liquide ou dalles sur plots

Localisation : selon plan

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Chapes

- L'ensemble des revêtements de sols des logements est posé sur une chape flottante acoustique, tous les bâtiments, hormis rdc.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces sèches

- Revêtement de sol Marmoleum en laies, de marque FORBO ou équivalent classement, UPEC : U2S – P3 – E2 – C2. Au choix parmi la gamme retenue par l'architecte : 3 coloris, 2 aspects de matières 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)

- Revêtement par carrelage pose droite, grès cérame 45x45cm de chez SALONI ou équivalent, plinthes assorties. Coloris au choix parmi la gamme de 5 harmonies retenues par l'architecte
Le séparatif des matériaux sera exécuté par profilé métallique, ou aluminium ou barre de seuil
Ce seuil pourra atteindre 1cm à l'entrée des SDD/SDB pour protéger le revêtement des pièces sèches

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 : 30x60cm
- Coloris au choix parmi la gamme de 5 harmonies retenues par l'architecte.

Localisation :

- Dans les salles de bains, pose à hauteur d'huissierie 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 de la zone de douche

2.2.3 WC

- Sans objet

2.2.4 Pièces sèches

- Sans objet

2.2.5 PLAFONDS

2.2.5.1 Plafonds des pièces intérieures

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

2.2.5.2 Sous faces des loggias et des balcons

- Sous faces des loggias et des balcons : finition peinture minérale, teinte au choix de l'architecte

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries aluminium, couleur suivant choix architecte
- Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans
Localisation : bâtiment A, bâtiment B et bâtiment C (R+3)

- Menuiseries alu et/ou bois, couleur suivant choix architecte
- Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans
- Fenêtres ouvrant coulissant selon plans
Localisation : bâtiment C (R+1 et R+2)

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage conforme à la réglementation thermique
Remarque : les côtes indiquées sur les plans concernant les seuils et les allèges peuvent varier de 10%

2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Finition texturée des vitrages
Localisation : bâtiments A, B, C > sdd et sdb

2.3.3. Menuiseries extérieures des commerces bâtiment C et de la maison bâtiment B

- Vitrage de type verre Stadip
Localisation : toutes les baies à rez-de-chaussée

2.3.4. Menuiseries extérieures de type "fenêtres de toit"

- Menuiseries aluminium ou bois, couleur suivant choix architecte
Localisation : bâtiment B et bâtiment C, selon plans

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1. Fermeture des pièces principales

- Volets roulants à lames PVC, lame finale en aluminium, coloris selon choix de l'architecte
- Motorisation électrique des volets roulants : une commande par volet
*Localisation : bâtiment A et bâtiment B > sur toutes les baies des pièces principales.
bâtiment C > surélévation 3e étage, selon plan*
- Volets battant bois persienné
Localisation : bâtiment C, 1er et 2nd étage, selon plan

2.4.2. Fermeture des pièces de services

- Sans objet

2.4.3. Fermeture des commerces

- Volets roulants à lames métalliques, coloris selon choix de l'architecte
Localisation : bâtiment C, sur toutes les baies donnant sur rue Sadi Carnot
- Volets roulants à lames PVC, lame finale en aluminium, coloris selon choix de l'architecte
- Motorisation électrique des volets roulants : une commande par volet
Localisation : bâtiment C, sur toutes les baies donnant en coeur d'ilot

2.4.4. Menuiseries extérieures de type "fenêtres de toit"

- Occultation : sans objet
- Commande : manuelle

Localisation : bâtiment B et bâtiment C, selon plans

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Portes intérieures des logements

- Portes pleines à peindre de chez MALERBA ou équivalent avec huisseries métalliques
- Quincaillerie en inox brossé type Hamburg de chez HOPPE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau

2.5.2. Portes palières

- Porte à âme pleine en bois, de chez MALERBA, huisserie métallique, isolante suivant calcul thermique, âme métallique et pions anti dégonfages, classement A2P 2*, serrure 5 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
- 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 clés et badges type VIGIK

- **Les clés DUO : clés 2 en 1**

Les clés DUO de chez Vachette intègrent un badge type VIGIK qui 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 DUO par type de logement ou locaux d'activité :

- 3 clés avec vigik intégré pour les 2P et studio y compris les commerces
- 4 clés avec vigik intégré pour les 3P, 4P et plus

2.5.4. Placards (profondeur et emplacement suivant plans)

- Panneaux en aggloméré, finition mélaminée aux deux faces de chez SOGAL ou équivalent
- Epaisseur des panneaux : 16mm. Coloris des façades : blanc mat
- Les placards de largeur supérieure à 0.80 m sont fermés par des portes coulissantes
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m sont ouvrantes à la française
- Equipement pour tous les placards :
 - Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc 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
- Habillage des nourrices de chauffage : sans objet

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. Garde-corps et barres d'appui

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

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 loggias

- Les sous faces des loggias recevront en finition une peinture de teinte au choix de l'architecte

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, 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 satinée, 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 mat, coloris blanc
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition mat, 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)

- Sans objet

2.9.1.2. Cuisine des logements

- Attentes bouchonnées, EF/EC et vidange

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube multicouches ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières, équipées de manchettes pour pose de compteurs ultérieure
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube multicouche ou PER
- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude sanitaire

- Bâtiment A et bâtiment B : La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une pompe à chaleur collective (modules en toiture terrasse du bâtiment A) avec ballon tampon situé dans le local ECS à rez-de-chaussée.
- Bâtiment C : la production d'eau chaude sanitaire sera assurée des ballons situés dans les logements.
Localisation selon plans.
- Colonnes montantes, en tube multicouches ou PVC pression, disposées dans les gaines logements équipées de manchettes pour pose de compteurs ultérieure-

- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou en multicouche ou PER
- 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 situées dans les gaines techniques des logements

2.9.2.4. Branchements en attente

2 attentes pour machines à laver le linge et lave-vaisselle comprenant :

- Robinet d'arrêt sur l'eau froide
- Attente avec siphon PVC pour les évacuations

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.
- Lave mains de type Euro Ceramic de chez Grohe, implantation selon plan

Dans la salle de bains et salle d'eau :

- Baignoire acrylique marque ROCA de type GENOVA ou équivalent, dimensions 170x70 cm.
- Lavabo sur colonne type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- SDD : douche à l'italienne

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 barre de douche.
- Bain : mitigeur sur baignoire de la marque GROHE de type thermostatique, avec flexible chromé 1,50m et douchette support robinet.

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 – terrasses et jardin, 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 type Dooxie de chez Legrand ou équivalent.

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 visiophone de type Aiko de chez URMET ou équivalent avec commande de l'ouverture de la porte du hall
- 1 Détecteur Automatique de Fumée autonome de type optique sur pile

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

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
- 1 PC hotte
- 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, ≥ 8m2

- 1 prise étanche

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

Loggias, $\geq 3\text{m}^2$, selon plans

- 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.
- Distribution par tube multicouche en gaine palière, départ en bitube encastrés vers les nourrices planchers installées dans chaque logement.
- Les nourrices plancher chauffant seront situées dans chaque logement - selon plan, sans habillage ni encoffrement

2.9.4.2. Températures assurées

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

2.9.4.3. Système d'émission de chaleur.

- La transmission de chaleur sera assurée par un plancher chauffant à eau.
Localisation dans toutes les pièces hors WC, tous les logements
- Deux zones de régulations « jour/nuit » hors wc par boîtiers thermostat pour chaque zone

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

- Sans objet

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 hygroréglables 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 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

- 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.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Platine Vigik - digicode permettant l'accès à la résidence à l'entrée des Bâtiments A/B et C
- Platine visiophone commandant l'accès aux logements situés à l'entrée des sas rue Sadi Carnot et rue Malmaison.
- Boîtiers visiophone dans tous les logements et un boîtier visiophone par niveau pour les duplex

III - ANNEXES PRIVATIVES**3.1. GARAGE COUVERT (sous-sol)****Accès depuis la rue Malmaison, bâtiment A****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 flochage 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 selon dessin de l'architecte.
- Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée / sortie.
- Fourniture de 2 télécommandes par place de parking
- 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 PLEKO de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.1.8. Equipement plomberie

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

3.2. CAVES**3.2.1 Murs ou cloisons**

Murs en béton brut de décoffrage ou parpaings et poteaux béton. Cloisons séparatives de caves en parpaings bruts rejointoyés, épaisseur 10 cm.

3.2.2 Plafonds

En béton armé brut avec isolation thermique et acoustique sous logement.

3.2.3 Sol

Dallage béton armé brut, épaisseur suivant note de calcul du bureau d'étude béton.

3.2.4 Portes d'accès

Bâtiment A : porte alvéolaire type ISOGYL ou équivalent avec morillon porte cadenas.

Bâtiment B : porte d'accès dito portes intérieurs de la maison.

3.1.5 Equipement de plomberie (cave de la maison uniquement)

- Bouche de VMC
- 1 attente bouchonnée (arrivée + départ) pour raccordement éventuel d'un LL

Evacuation et relevage à la charge du client

Localisation – bâtiment B

3.1.6 Equipement électrique (cave de la maison uniquement)

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 2x PC 10/16 A+T type plexo, en apparent

Localisation – bâtiment B

3.3. TERRASSES, LOGGIAS, BALCONS ET JARDIN (suivant plans)

Loggias et balcons ≥ 2m² :

- 1 PC 10A+T étanche de type Plexo des Ets Legrand ou équivalents

Terrasses privatives ≥ 8m² :

- Robinet de puisage destiné à l'arrosage des espaces verts suivant plans
- Eclairage extérieur étanche suivant plans 1 PC 10A+T étanche de type Plexo des Ets Legrand ou équivalents

Jardinières et bacs mobiles : garnie de terre végétale

Jardin privatif :

- Robinet de puisage destiné à l'arrosage des espaces verts suivant plans
- 1x éclairage extérieur étanche suivant plans.
- 1 PC 10A+T étanche de type Plexo des Ets Legrand ou équivalents
- Terre végétale, semis de gazon ou prairie suivant la saison
- Arbustes, et arbres de hautes tiges selon plans architecte
- Clôtures à rez-de-chaussée de type barreaudage métal thermolaqué, teinte et finition selon choix de l'architecte. Pose sur muret.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. ENTREE DE L'IMMEUBLE - BATIMENT A

4.1.1. **Sols**

- Porche

Le sol du porche est en béton désactivé, suivant plan architecte

- Hall intérieur

Le sol du hall est en grés cérame type Tiber Light ou équivalent, et/ou travertin / pierre / carrelage, plinthes assorties.

Calepinage mis au point par l'architecte. Suivant plan architecte.

- Cheminement extérieur

Le sol du cheminement extérieur qui relie les bâtiments est en béton désactivé, suivant plan architecte

4.1.2. **Parois**

Revêtements composé à partir de peinture décorative, de revêtement mural enduit et/ou de brique de parement moulée main - selon le projet de décoration de l'architecte.

4.1.3. **Plafonds**

- Porche

Il sera prévu un fibrastyrène, teinte selon choix architecte

- Hall intérieur

Il sera prévu un plafond acoustique, teinte selon choix architecte.

4.1.4. **Portes d'accès et système de fermeture**

- Un ensemble de serrurerie de type barreaudage métal thermolaqué, teinte et finition selon choix de l'architecte.
- Portail sur rue, sécurisé par platine digicode et VIGIK, commande l'accès à la résidence. ferme porte intégré.
- Porte accès hall, sécurisée par platine visiophone, ferme porte automatique

4.1.6. **Portes d'accès aux locaux techniques**

- Porte bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire.

4.1.7. **Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage**

- Les boîtes aux lettres de marque RENZ ou équivalent, seront mise en oeuvre dans le hall suivant plan architecte, d'un modèle « anti-vandales ». Elles seront conformes à la réglementation handicapée

4.1.8. **Chauffage**

- Sans objet

4.1.9. **Equipement électrique**

- Eclairage par appliques et/ou suspension LED - selon choix architecte
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

- Premier accès sécurisé sur porte barreaudée donnant sur rue : platine de portier digicode avec lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires
- Second accès sécurisé à l'intérieur de la résidence avec platine de portier visiophone pour accès des occupants et concessionnaires comportant :
 - o Touche d'appel de chaque logement - Micro, haut-parleur, caméra, etc
 - o Contact lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants
 - o 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.

Localisation dans les circulations aux étages

4.2.1. Sols

- Revêtement linoléum de type Marmoleum de chez Forbo

4.2.2. Murs

- Peinture unie satinée lessivable

4.2.3. Plafonds

- Mise en peinture blanche satinée

4.2.4. Equipement électrique

- Eclairage par luminaires en plafond et ou appliques lumineuses, selon choix architecte
- Eclairage à LED, ensemble des paliers desservant les logements, commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

4.3. DEGAGEMENTS

- Sans objet

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 PLEKO de LEGRAND, ou équivalent.

4.5. ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

- De type tournant avec paliers d'étages suivant plans architecte, en béton armé préfabriqué ou coulé en place

4.5.1. Sols

- Mise en peinture des marches et contre-marches et/ou revêtement de type Marmoleum

4.5.2. Murs

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

4.5.3. Plafonds

- Peinture murale acrylique pour l'escalier en béton intérieur

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 à peindre

4.5.5. **Ventilation**

- Exutoire de désenfumage en partie haute pour accès toiture terrasse technique

Localisation : Bâtiment A, B et Bâtiment C

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 PLEKO de LEGRAND, ou équivalent
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes

4.1.bis ENTREE DE L'IMMEUBLE - **BATIMENT C**

4.1.1.bis **Sols**

Le sol du hall est en grès cérame type Tiber Light ou équivalent, et/ou travertin / pierre / carrelage, plinthes assorties. Calepinage mis au point par l'architecte. Suivant plan architecte.

4.1.2.bis **Parois**

Revêtements composé à partir de peinture décorative, de revêtement mural enduit et/ou de brique de parement moulée main - selon le projet de décoration de l'architecte.

4.1.3.bis **Plafonds**

Finition peinture

4.1.4.bis **Portes d'accès et système de fermeture**

- Porte sur rue à âme pleine en bois, teinte et finition selon choix de l'architecte, sécurisée par platine digicode et VIGIK, commande l'accès à la résidence, ferme porte automatique
- Porte accès aux étages, sécurisée par platine visiophone, ferme porte automatique

4.1.6.bis **Portes d'accès aux locaux techniques**

- Sans objet

4.1.7.bis **Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage**

- Les boîtes aux lettres de marque RENZ ou équivalent, seront mise en oeuvre dans le hall suivant plan architecte, d'un modèle « anti-vandales ». Elles seront conformes à la réglementation handicapée

4.1.8.bis **Chauffage**

- Sans objet

4.1.9.bis **Équipement électrique**

- Eclairage par appliques et/ou suspension LED - selon choix architecte
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux
- Premier accès sécurisé sur porte pleine donnant sur rue : platine de portier digicode avec lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires
- Second accès sécurisé à l'intérieur dans l'entrée avec platine de portier visiophone pour accès des occupants et concessionnaires comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement - Micro, haut-parleur, caméra, etc
 - Contact lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants

4.2.bis CIRCULATIONS INTERIEURES

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

Localisation dans les circulations aux étages

4.2.1.bis **Sols**

- Revêtement de type Marmoleum de chez Forbo, ou grès cérame, ou bois

4.2.2.bis **Murs**

- Peinture unie satinée lessivable

4.2.3.bis **Plafonds**

- Mise en peinture blanche satinée

4.2.4.bis **Équipement électrique**

- Eclairage par luminaires en plafond et ou appliques lumineuses, selon choix architecte
- Eclairage à LED, ensemble des paliers desservant les logements, commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

4.3.bis DEGAGEMENTS

- Sans objet

4.4.bis CIRCULATION DES SOUS-SOLS

- *Sans objet*

4.5.bis ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

- De type tournant avec paliers d'étages suivant plans architecte, en bois et/ou béton armé préfabriqué ou coulé en place

4.5.1.bis **Sols**

- Mise en peinture et/ou lasure des marches et contre-marches. Et/ou revêtement linoléum de type Marmoleum

4.5.2.bis **Murs**

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

4.5.3.bis **Plafonds**

- Peinture murale acrylique

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

- Garde-corps bois et/ou métallique
- Mains courantes sur mur en acier et/ou bois à peindre

4.5.5.bis **Ventilation**

- Exutoire de désenfumage en partie haute

Localisation : Bâtiment A et Bâtiment C

4.5.6.bis **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 PLEKO de LEGRAND, ou équivalent
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes

4.6. LOCAL STOCKAGE ORDURES MENAGERES

Un local sera prévu et adapté au tri sélectif

Localisation : accès depuis la rue Malmaison

4.6.1. **Sols**

- Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes à gorge

4.6.2 **Murs - plafonds**

- Murs : faïence sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs
- Plafond : fibrastyène

4.6.3. **Menuiseries**

- Porte bois à âme pleine sur huisserie métallique. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Degré coupe-feu suivant réglementation
- Accès contrôlé par serrure sur organigramme

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 étanche type PLEKO de LEGRAND ou équivalent

4.6.6. **Equipement**

- Robinet de puisage et siphon de sol

4.7. LOCAUX TECHNIQUES (TGBT, eau, fibre)

Concerne tous locaux techniques à rez-de-chaussée et au sous-sol

Localisation : accès depuis la rue Malmaison

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé

4.7.2. Murs - plafonds

- Murs : béton armé ragréé
- Plafond : fibrastyrène

4.7.3. Menuiseries

- Portes 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 PLEXXO de LEGRAND, ou équivalent

4.7.5. Equipement

- Dans le local chauffage ECS uniquement, robinet de puisage et siphon de sol

4.8. LOCAL VELO

Localisation : local accessible depuis le porche rue Malmaison

4.8.1. Sols

- Dalle en béton avec peinture anti-poussière

4.8.2. Murs - plafonds

- Parois murales : béton ragréé avec relevé en peinture sur 1,20m
- Plafond : fibrastyrène

4.8.3. Menuiserie

- Porte 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

4.8.4. Equipement électrique

- Eclairage par appliques ou suspension et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

4.9. EQUIPEMENTS POUR VELOS

Localisation : porche d'entrée - accès depuis la rue Malmaison

Un équipement type "points d'attaches fixes" dans le hall au niveau du porche d'entrée à rez-de-chaussée

5.0. LOCAL ENCOMBRANTS

Localisation : local accessible depuis le porche rue Malmaison

5.0.1. Sols

- Dalle en béton mise en peinture

5.0.2. Murs - plafonds

- Parois murales : béton ragréé avec relevé en peinture sur 1,20m
- Plafond : fibrastyrène

5.0.3. Menuiserie

- Porte 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

5.0.4. Equipement électrique

- Eclairage par appliques ou suspension et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1. ASCENSEUR**

- 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 de type tôle métallique
- Parois : miroir et/ou 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)

Localisation : ascenseur desservant uniquement le bâtiment A - accessible depuis l'entrée rue Malmaison

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Se reporter aux chapitres des *locaux* concernés

5.3. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans le local prévu 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 à rez-de-chaussée, distribution horizontale en tube PVC pression avec manchon anti condensation
- Compteur eau en local eau au sous-sol

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 tube multicouches ou PVC pression, calorifugés
- Colonnes montantes en tube multicouches ou en PVC pression dans les gaines palière, équipées de manchettes pour pose de compteurs ultérieure
- 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 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 suivant étude du concessionnaire

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**Bâtiment A**

- En gaine palière

Bâtiment B

- Depuis le TGBT vers GTL

Bâtiment C

- En gaine palière

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. VOIRIE****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

6.3. ESPACES VERTS**6.3.1. Plantations**

- Arbres et arbustes, essences selon choix architecte, selon plan
- Terre végétale le long du cheminement : semée avec gazon et/ou prairie, selon saison
- Noue paysagère de rétention des eaux pluviales du bâtiment : terre végétale avec arbustes et vivaces, plantations selon saison

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**

- Un ensemble de serrurerie métallique thermolaquée, selon plan architecte

6.6. RESEAUX DIVERS**6.6.1. Réseau d'eau**

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général
- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux

6.6.2. Egout

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes : conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville
- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement du domaine public
- Rejet des Eaux Pluviales : rétention des eaux pluviales par évacuation gravitaire en direction de la noue paysagère de rétention des eaux pluviales avec régulateur de débit vers réseau public, suivant les exigences des services techniques communaux

6.6.3. Postes incendies, extincteurs

- Suivant plans. Les équipements, nombre et localisation seront conformes aux réglementations en vigueur