



«ANTONY MOUNIE PARC BOURDEAU »

40, rue Auguste Mounié
92 160 ANTONY

NOTICE DESCRIPTIVE

(Article R.261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968)

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux normes françaises, aux cahiers des prescriptions techniques établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du bâtiment) et les règles de construction. Les performances énergétiques et environnementales seront conformes à la certification NF HABITAT.

Ces prescriptions sont sélectionnées dans l'objectif de tendre vers une performance énergétique du bâtiment, du choix approprié de l'énergie, des installations économes en électricité, un choix approprié des matériaux de construction et d'une installation économe en eau.

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 impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) la société pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes.

Les différentes possibilités de choix offerts dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

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

La société peut y apporter des modifications, notamment en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, etc...) si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même il est précisé que les côtes et surfaces, mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Dans l'hypothèse où deux ou plusieurs revêtements de sols différents seraient retenus, une différence de niveaux, à la jonction de ces différents revêtements pourrait être relevée ; la société ne pourrait être tenue responsable.

En ce qui concerne les emplacements de parking, l'acquéreur déclare s'être rendu compte que les accès et les dimensions prévues lui permettent d'y stationner les véhicules automobiles utilisés par lui.

Il est précisé que l'emplacement des poteaux figurant sur les plans ne peut être définitif et que pour des raisons techniques, la société pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 9 |
| 1.1 | INFRASTRUCTURE | 9 |
| 1.1.1 | Fouilles | 9 |
| 1.1.2 | Fondations | 9 |
| 1.2 | MURS ET OSSATURE | 9 |
| 1.2.1 | Murs des sous-sols | 9 |
| 1.2.2 | Murs de façades (aux divers niveaux) | 9 |
| 1.2.3 | Murs pignons | 9 |
| 1.2.4 | Murs mitoyens | 9 |
| 1.2.5 | Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs) | 9 |
| 1.2.6 | Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) | 10 |
| 1.2.7 | Murs ou cloisons séparatifs | 10 |
| 1.3 | PLANCHERS | 10 |
| 1.3.1 | Planchers sur étages courants | 10 |
| 1.3.2 | Planchers sous terrasses | 10 |
| 1.3.3 | Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés | 10 |
| 1.3.4 | Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts | 10 |
| 1.4 | CLOISONS DE DISTRIBUTION | 10 |
| 1.4.1 | Entre pièces principales | 10 |
| 1.4.2 | Entre pièces principales et pièces de service | 10 |
| 1.5 | ESCALIERS | 11 |
| 1.5.1 | Escaliers | 11 |
| 1.5.2 | Escaliers de secours | 11 |
| 1.6 | CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION | 11 |
| 1.6.1 | Conduits de fumée des locaux de l'immeuble | 11 |
| 1.6.2 | Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble | 11 |
| 1.6.3 | Conduits d'air frais | 11 |
| 1.6.4 | Conduits de fumée de chaufferie | 11 |
| 1.6.5 | Ventilations haute de chaufferie | 11 |
| 1.7 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS | 11 |
| 1.7.1 | Chutes d'eaux pluviales | 11 |
| 1.7.2 | Chutes d'eau usées | 11 |
| 1.7.3 | Canalisations en sous-sol | 12 |
| 1.7.4 | Branchements aux égouts | 12 |
| 1.8 | TOITURES | 12 |
| 1.8.1 | Charpentes, couverture et accessoires | 12 |
| 1.8.2 | Étanchéité et accessoires | 12 |
| 1.8.3 | Ventilations et conduits divers | 12 |
| 2 | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS | 12 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES | 12 |
| 2.1.1 | Sol et plinthes des pièces principales. | 12 |
| 2.1.2 | Sols et plinthes des pièces de services | 12 |
| 2.1.3 | Sols et plinthes des entrées et dégagements | 13 |
| 2.1.4 | Sols des balcons et loggias | 13 |
| 2.2 | REVETEMENTS MURAUX | 13 |
| 2.2.1 | Revêtements muraux des pièces de service : | 13 |
| 2.2.2 | Revêtements muraux des autres pièces | 13 |
| 2.3 | PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) | 13 |
| 2.3.1 | Plafonds des pièces intérieures | 13 |
| 2.3.2 | Plafonds des séchoirs à l'air libre | 13 |
| 2.3.3 | Plafonds des loggias | 13 |
| 2.3.4 | Sous face des balcons | 14 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTERIEURES | 14 |
| 2.4.1 | Menuiseries extérieures des pièces principales | 14 |
| 2.4.2 | Menuiseries extérieures des pièces de service | 14 |
| 2.5 | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE | 14 |
| 2.5.1 | Fermeture des pièces principales | 14 |
| 2.5.2 | Fermeture des pièces de service | 14 |
| 2.6 | MENUISERIES INTERIEURES | 14 |
| 2.6.1 | Huisseries et bâtis | 15 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.6.2 | Portes intérieures | 15 |
| 2.6.3 | Impostes en menuiseries et ouvrages divers | 15 |
| 2.6.4 | Portes palières | 15 |
| 2.6.5 | Portes de placards | 15 |
| 2.6.6 | Portes de locaux de rangement | 15 |
| 2.6.7 | Moultures et habillages | 15 |
| 2.6.8 | Escaliers | 15 |
| 2.7 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS | 16 |
| 2.7.1 | Garde-corps, barres d'appui, main courante | 16 |
| 2.7.2 | Grille de protection des baies | 16 |
| 2.7.3 | Ouvrages divers : | 16 |
| 2.8 | PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES | 16 |
| 2.8.1 | Peintures extérieures | 16 |
| 2.8.2 | Peintures intérieures | 16 |
| 2.8.3 | Papiers peints | 17 |
| 2.8.4 | Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....) | 17 |
| 2.9 | EQUIPEMENTS INTERIEURS | 17 |
| 2.9.1 | Équipements ménagers | 17 |
| 2.9.2 | Équipements sanitaires et plomberie : | 17 |
| 2.9.3 | Équipement électrique, téléphonique et télévision | 19 |
| 2.9.4 | Chauffage, cheminées, ventilations : | 21 |
| 2.9.5 | Équipement intérieur des placards et pièces de rangement : | 21 |
| 2.9.6 | Équipement de télécommunications : | 22 |
| 2.9.7 | Autres équipements : | 23 |
| 3 | ANNEXES PRIVATIVES | 23 |
| 3.1 | CAVES, CELLIERS, GRENIERS | 23 |
| 3.1.1 | Murs et cloisons. | 23 |
| 3.1.2 | Plafonds. | 23 |
| 3.1.3 | Sols. | 23 |
| 3.1.4 | Portes d'accès. | 23 |
| 3.1.5 | Ventilation | 23 |
| 3.1.6 | Équipement électrique. | 23 |
| 3.2 | BOX ET PARKING COUVERTS | 23 |
| 3.2.1 | Murs ou cloisons : | 23 |
| 3.2.2 | Plafonds : | 23 |
| 3.2.3 | Sols : | 23 |
| 3.2.4 | Porte d'accès : | 24 |
| 3.2.5 | Ventilation : | 24 |
| 3.2.6 | Équipement électrique : | 24 |
| 3.3 | PARKINGS EXTERIEURS | 24 |
| 3.4 | JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES | 24 |
| 4 | PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES | 24 |
| 4.1 | HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE | 24 |
| 4.1.1 | Sol | 24 |
| 4.1.2 | Parois | 25 |
| 4.1.3 | Plafonds | 25 |
| 4.1.4 | Éléments de décoration spécifique | 25 |
| 4.1.5 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | 25 |
| 4.1.6 | Boîte aux lettres et à paquets | 26 |
| 4.1.7 | Tableau d'affichage | 26 |
| 4.1.8 | Chauffage | 26 |
| 4.1.9 | Équipement électrique | 26 |
| 4.2 | CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE | 26 |
| 4.2.1 | Sols | 26 |
| 4.2.2 | Murs | 26 |
| 4.2.3 | Plafonds | 26 |
| 4.2.4 | Éléments de décoration | 26 |
| 4.2.5 | Chauffage | 27 |
| 4.2.6 | Portes | 27 |
| 4.2.7 | Équipement électrique | 27 |
| 4.2.8 | Désenfumage : | 27 |
| 4.3 | CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS CAVES ET ESCALIERS) | 27 |
| 4.3.1 | Sols | 27 |
| | Peinture anti-poussière. | 27 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4.3.2 | Murs | 27 |
| 4.3.3 | Plafonds | 27 |
| 4.3.4 | Portes d'accès | 27 |
| 4.3.5 | Rampes d'accès pour véhicules | 28 |
| 4.3.6 | Équipement électrique | 28 |
| 4.4 | CAVES : | 28 |
| 4.5 | CAGES D'ESCALIERS | 28 |
| 4.5.1 | Sols | 28 |
| 4.5.2 | Murs | 28 |
| 4.5.3 | Plafonds | 28 |
| 4.5.4 | Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse | 28 |
| 4.5.5 | Chauffage, ventilation | 28 |
| 4.5.6 | Éclairage | 28 |
| 4.6 | LOCAUX COMMUNS | 28 |
| 4.6.1 | Local vélo - voitures d'enfants (selon plans) | 29 |
| 4.6.2 | Buanderie collective | 29 |
| 4.6.3 | Séchoir collectif | 29 |
| 4.6.4 | Locaux de rangement et d'entretien | 29 |
| 4.6.5 | Locaux sanitaires | 29 |
| 4.7 | LOCAUX SOCIAUX | 29 |
| 4.8 | LOCAUX TECHNIQUES | 29 |
| 4.8.1 | Local de réception des ordures ménagères | 29 |
| 4.8.2 | Chaufferie | 29 |
| 4.8.3 | Autres locaux techniques (selon plans) | 30 |
| 4.8.4 | Local transformateur E.D.F | 30 |
| 4.8.5 | Local machinerie d'ascenseur | 30 |
| 4.8.6 | Local ventilation mécanique | 30 |
| 4.9 | VOIE PRIVEE A CREER | 30 |
| 5 | EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE | 30 |
| 5.1 | ASCENSEURS ET MONTE CHARGE | 30 |
| 5.2 | CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE | 31 |
| 5.3 | TELECOMMUNICATIONS | 31 |
| 5.3.1 | Téléphone | 31 |
| 5.3.2 | Antenne TV - FM | 31 |
| 5.4 | RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES | 31 |
| 5.5 | VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX | 31 |
| 5.6 | ALIMENTATION EN EAU | 31 |
| 5.6.1 | Comptages généraux | 31 |
| 5.6.2 | Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau | 31 |
| 5.6.3 | Colonnes montantes | 31 |
| 5.6.4 | Branchements particuliers | 32 |
| 5.7 | ALIMENTATION EN GAZ | 32 |
| 5.7.1 | Colonnes montantes | 32 |
| 5.7.2 | Branchements et comptages particuliers | 32 |
| 5.7.3 | Comptage des services généraux | 32 |
| 5.8 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE | 32 |
| 5.8.1 | Comptage des services généraux | 32 |
| 5.8.2 | Colonnes montantes | 32 |
| 5.8.3 | Branchements et comptages particuliers | 32 |
| 5.9 | SECURITE ET ALARMES | 32 |
| 6 | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS | 32 |
| 6.1 | VOIRIE ET PARKING | 33 |
| 6.1.1 | Voirie d'accès | 33 |
| 6.1.2 | Trottoirs | 33 |
| 6.1.3 | Parkings visiteurs | 33 |
| 6.2 | CIRCULATIONS DES PIETONS | 33 |
| 6.2.1 | Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours | 33 |
| 6.3 | ESPACES VERTS | 33 |
| 6.3.1 | Aires de repos | 33 |
| 6.3.2 | Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | 33 |
| 6.3.3 | Engazonnement | 33 |
| 6.3.4 | Arrosage : | 33 |
| 6.3.5 | Chemins de promenade | 33 |
| 6.4 | AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS | 33 |

| | | |
|-------|---|----|
| 6.5 | ECLAIRAGE EXTERIEUR | 33 |
| 6.5.1 | <i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i> | 33 |
| 6.5.2 | <i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</i> | 34 |
| 6.6 | CLOTURES | 34 |
| 6.6.1 | <i>Sur rue</i> | 34 |
| 6.6.2 | <i>Avec les propriétés voisines</i> | 34 |
| 6.7 | RESEAUX DIVERS | 34 |
| 6.7.1 | <i>Eau</i> | 34 |
| 6.7.2 | <i>Gaz</i> | 34 |
| 6.7.3 | <i>Electricité (si poste de transformation extérieur)</i> | 34 |
| 6.7.4 | <i>Poste d'incendie, extincteurs</i> | 34 |
| 6.7.5 | <i>Egouts</i> | 34 |
| 6.7.6 | <i>Epuration des eaux</i> | 34 |
| 6.7.7 | <i>Télécommunications</i> | 34 |
| 6.7.8 | <i>Drainage du terrain</i> | 34 |
| 6.7.9 | <i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux</i> | 35 |
| 6.8 | SIGNALETIQUE | 35 |

PRESENTATION DU PROGRAMME

La construction de l'ensemble immobilier se situe au 40 rue Auguste Mounié, 12 rue Velpeau, 92160 Antony.

L'ensemble consiste en la construction de 60 logements sur deux niveaux de sous-sol.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Réalisées en pleine masse, en trous et en rigoles pour semelles ou puits avec soutènements éventuels par tranchée blindée ou tout autre type en fonction des prescriptions du rapport d'études de sols.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs des sous-sols

1.2.1.1 Murs périphériques

Réalisés en voiles de béton banché armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.

Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, suivant la localisation.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de toutes les façades sont soit en pierre massive semi-porteuse (pierre de Noyan ou équivalent), soit en béton armé.

Les murs en béton sont revêtus suivant la localisation prévue dans le projet de pierre semi-porteuse (pierre de Noyan ou équivalent), d'enduit minéral, ou de revêtement zinc.

Les références et teintes sont aux choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation définie par les bureaux d'études et la réglementation en vigueur. S'ils ne sont pas masqués par un mur mitoyen, ils sont revêtus selon localisation d'enduit minéral, revêtement zinc, enduit matricé, pierre et/ou brique de parement, coloris selon choix de l'architecte.

1.2.4 Murs mitoyens

Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations en vigueur.

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, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)

Dito 1.2.4.

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

Dito 1.2.4.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou en carreaux de plâtre ou cloison de type PLACOSTIL de 72mm, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Dalle pleine de béton armé, isolation conforme et en sous face, au-dessus des locaux non chauffés (sas d'entrées...) un isolant conforme à la réglementation.

1.3.2 Planchers sous terrasses

➤ **Planchers sous terrasses**

Dalle pleine de béton armé ou faux plafonds comprenant 2 plaques de plâtre type BA 13 recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité.

➤ **Planchers sous toiture**

Dalle pleine de béton armé ou faux plafonds comprenant 2 plaques de plâtre type BA 13 recevant en surface l'isolation thermique.

1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire entre parking et logements, recevant un flocage thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL de 72 mm avec incorporation de la laine de verre.

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL de 72 mm avec incorporation de la laine de verre.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge au droit des baignoires et/ou bacs à douche.

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

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

1.5.2 Escaliers de secours

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Évacuation de l'air vicié par ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques et communs, par l'intermédiaire de conduits verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Ventilation haute par gaine indépendante pour les locaux poubelles

Ventilation haute naturelle dans les autres locaux technique et communs (voitures d'enfants, etc.) par rejet direct sur l'extérieur avec grille ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs (poubelles, voitures enfants, etc.) par prise directe sur l'extérieur avec grille, ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

Ventilation haute naturelle dans les autres locaux techniques et communs (voitures d'enfants, etc.) par rejet direct sur l'extérieur avec grille ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Conduit de fumée double peau en acier inoxydable situé dans une gaine en maçonnerie, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

1.6.5 Ventilations haute de chaufferie

Par conduit métallique cheminant en gaine chaufferie de section minimale 2,5dm².

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Évacuation des toitures en pente, terrasses inaccessibles et accessibles et des balcons selon le cas par barbacanes ou par chutes en PVC situées à l'intérieur des logements ou en PVC ou Zinc en façade raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du 1^{er} sous-sol.

Évacuation de la dalle étanchée couvrant le niveau du sous-sol par canalisations PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut de ce niveau ou en évacuation gravitaire.

1.7.2 Chutes d'eau usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur colliers, consoles ou suspentes.

1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville et du Département.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires

Couverture Zinc, modèle et teinte au choix de l'architecte et conformes aux prescriptions du permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Terrasses accessibles privatives des logements en étage : étanchéité par bitume élastomère et protection par dalettes de béton ou revêtement de sol en carrelage grés cérame antigelif de marque PAVIGRES GRUPO ou similaire au choix de l'architecte, posées sur plots plastiques. Interposition sous l'étanchéité ou sous la dalle d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, au droit des locaux chauffés.

Terrasse sur sous-sol : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant suivant la localisation :

Un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante au droit des parties recevant de la terre végétale.

Récupération des eaux pluviales par des descentes d'eau pluviales en PVC situées à l'intérieur des logements ou en façade en Zinc.

1.8.3 Ventilations et conduits divers

Sans objet

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des revêtements de sol des appartements sera réalisé sur chape acoustique conformément aux réglementations en vigueur.

2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales.

Séjour & Chambre : Parquet contrecollé référence MONOLAME de marque « Compagnie Française du Parquet » ou équivalent, lames de 140 mm de largeur, épaisseur de 13 mm, vitrifié fini usine, coloris pour l'ensemble des pièces au choix dans la gamme proposée.

Plinthe bois de 10 cm de hauteur, finition blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

➤ **Sols des salles de bains, salles d'eau et WC :**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 43*43cm OU 60*60 'PETRALAVA' des Ets SALONI. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

➤ **Sols et plinthes des cuisines**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 43*43cm OU 60*60 'PETRALAVA' des Ets SALONI. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Localisation du carrelage dans les cuisines ou kitchenettes selon plans de l'architecte.

2.1.3 *Sols et plinthes des entrées et dégagements*

Entrée, placard et dégagement : Parquet contrecollé référence MONOLAME de marque « Compagnie Française du Parquet » ou équivalent, lames de 140 mm de largeur, épaisseur de 13 mm, vitrifié fini usine, coloris (dito 2.1.1) au choix dans la gamme proposée.

Plinthe bois de 10 cm de hauteur, finition blanche.

2.1.4 *Sols des balcons et loggias*

Étanchéité par bitume élastomère et protection par dalettes de béton posées sur plots plastiques ou revêtement de sol en carrelage grés cérame antigelif de marque PAVIGRES GRUPO ou similaire selon choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1 *Revêtements muraux des pièces de service :*

➤ **Salle de bains et salle d'eau**

Carreaux de faïence 25*40cm ou 20*60cm (environ) des Ets SALONI ou équivalent avec listel décoratif en partie haute.

-sur tous les murs à environ hauteur d'huissierie par rapport au sol fini

-sur le tablier de baignoire

-sur les paillasse en complément de longueur de certaines y compris retombées, selon plan.

Nota : Pas de carreaux de faïence derrière la baignoire, derrière le miroir et le meuble.

➤ **WC avec lave-mains**

Au droit des lave-mains, faïence dans la collection SALONI ou équivalent, suivant plans de l'architecte, sur une hauteur d'environ 0,60m.

2.2.2 *Revêtements muraux des autres pièces*

Sans objet

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 *Plafonds des pièces intérieures*

Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfaçage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 *Plafonds des séchoirs à l'air libre*

Néant.

2.3.3 *Plafonds des loggias*

Béton armé ragréé avant peinture.

2.3.4 Sous face des balcons

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries mixtes en Bois/aluminium, côté extérieur en aluminium couleur selon projet de l'architecte, bois côté intérieur peint en blanc, monobloc pour fenêtres ou portes fenêtres ouvrant à la française ou coulissante à frappe (selon plan).

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.

Les vitrages des baies RDC seront retardateurs d'effraction.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Fermeture des pièces principales

Selon les façades de l'Architecte :

Volets roulants (selon plans) en PVC ou aluminium électrique à commande centralisée sans fil DOOXIE LEGRAND with NETATMO

Localisation :

- *pour toutes les baies des chambres, séjours et des studios à tous les niveaux selon plan architecte.*

Les châssis de toit seront occultés, le cas échéant.

2.5.2 Fermeture des pièces de service

Selon les façades de l'Architecte : volets roulants, dito article 2.5.1. Ci-dessus.

Localisation :

- *sur toutes les baies selon plan de l'architecte.*

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Métalliques

2.6.2 Portes intérieures

Portes de distribution iso planes alvéolaires ou moulurées formant des panneaux, laquées blanche en usine à recouvrement sur huisserie métallique, dimensions suivant plans.

Pour les séjours, portes iso planes vitrées à petits bois en partie haute.

Quincaillerie de type Tokyo inox poli sur rosace de chez HOPPE ou de type MUZE sur rosace de chez VACHETTE OU équivalent.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.3 Impostes en menuiseries et ouvrages divers

Imposte en menuiserie : Sans objet

Ouvrages divers : Trappes de visite en panneau d'aggloméré avec isolation sur la face intérieure, dans un cadre en bois ou acier pour chacune des gaines intérieures aux logements.

2.6.4 Portes palières

Porte palière à âme pleine composite avec blindage une face, anti-dégondage, conforme à la réglementation acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Serrure de sûreté 5 points A2P**, avec clés spécifiques.

Garniture côté intérieur par béquille simple suivant le projet de décoration de l'Architecte ou de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par béquille suivant le projet de décoration de l'Architecte, Seuil à la Suisse en bois verni, microviseur.

Finition du vantail côté palier stratifié bois Oberflex, Egger, ou finition à peindre suivant choix du décorateur et côté intérieur porte planes finition peinture.

Encadrement en moulures bois côté palier.

2.6.5 Portes de placards

Les placards sont constitués d'un vantail ou deux vantaux en panneau revêtus de polymère sur la face extérieure et en aggloméré sur la face intérieure. Épaisseur 10 mm ; 3 Coloris selon choix proposé par Pierre Etoile.

- Les placards de dimensions > à 0.80 m seront avec portes coulissantes de type SOGAL référence MERIDIEN ou MOBELCO ou similaire sans bâtis.
- Les placards de dimensions < à 0.80 m seront avec portes ouvrants à la française de type SOGAL référence MERIDIEN ou MOBELCO ou similaire sans bâtis.

Finition miroir argent pour un des placards situés dans les entrées selon plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Dito 2.6.4

2.6.8 Escaliers

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps, barres d'appui, main courante

Garde-corps métalliques laqué en usine ou peints sur site après mise en œuvre, teinte et habillage suivant le projet de l'Architecte.

Un garde-corps en verre translucide selon plan architecte.

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : Séparatifs de balcons ou terrasses.

Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans d'Architecte, écrans séparatifs en panneau de verre sur cadre aluminium de type DURLUX ou équivalent.

➤ Serrurerie des garde-corps

Selon choix de l'architecte.

➤ Main courante : en acier, finition peinture aspect satiné.

Localisation : escaliers d'accès aux étages et en sous/sol.

2.7.2 Grille de protection des baies

En serrurerie peinte, couleur selon choix de l'architecte

Localisation : pour les baies en rez-de-chaussée en contact direct avec les parties communes non pourvues d'occultation.

2.7.3 Ouvrages divers :

Séparatifs des balcons et/ou terrasses de type carde métallique laqué avec remplissage en verre translucide en étage et en panneaux au rez-de-chaussée, suivant plans et choix de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants : Néant

2.8.1.3 Sur serrurerie

Néant.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture Pliolite blanche ou couleur selon choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

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

2.8.2.2 Sur murs

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc

2.8.2.3 Sur plafonds

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

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

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Néant

2.8.3.2 Sur plafond

Néant.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)

2.8.4.1 Sur murs

Néant

2.8.4.2 Sur plafonds

Néant

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

- **Studios**

kitchenette selon plan architecte.

Robinetterie mitigeur HANSGROHE série LOGIS 120 ou PORCHER série OLYOS ou équivalent.

- **Pièces et plus**

Néant.

Si option : un évier inox 1 ou 2 bacs sur meuble, 1 égouttoir .

Robinetterie mitigeur HANSGROHE série LOGIS 120 ou PORCHER série OLYOS ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3 Évacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Néant

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposée dans les gaines palières avec compteur individuel ou dans les gaines techniques des logements si impossibilité technique.

Distribution encastrée dans les dalles en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre en apparent.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude collective sera assurée par la chaufferie collective au gaz.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant.

2.9.2.4 Évacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6 Branchements en attente (*)

Attentes pour machines à laver disposée en cuisine ou en salle de bain suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant : Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.

Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Nota : (*) sauf dispositions différentes d'implantation retenues par l'architecte pour des raisons techniques ou réglementaires.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

NOTA : Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

➤ Dans les WC :

WC suspendu: Céramique de coloris blanc sur bâti support, avec réservoir double action, plaque de commande chromée et abattant intégré blanc avec frein de chute, référence TESI des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent.

Lave main : meuble 1 porte, dimension suivant plan d'architecte, vasque céramique, blanc.

➤ Dans les salles de bains :

Baignoire en acrylique, de coloris blanc, référence STRUKTURA DES Ets JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions suivant plan de l'architecte, avec pare-baignoire (volet fixe et volet pivotant). Meuble vasque de type VICTORIA des Ets ROCA ou équivalent, dimension suivant plan d'architecte avec bandeau lumineux et miroir.

➤ Dans les salles d'eau :

Receveur de douche des Ets JACOB DELAFON série ODEON UP ou équivalent, de dimensions selon plans architecte, avec pare-douche avec traitement anti calcaires.

Meuble vasque de type VICTORIA des Ets ROCA ou équivalent, dimension suivant plan d'architecte avec bandeau lumineux et miroir.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau est du type HANS GROHE ou PORCHER à disque céramique ou équivalent

➤ Pour les baignoires, robinetterie thermostatique du type HANS GROHE série ECOSTAT ou PORCHER série EASYTHERM.

➤ Pour les douches : robinetterie thermostatique du type HANS GROHE série ECOSTAT ou PORCHER série OLYOS.

➤ Pour les pommes de douche, du type HANS GROHE série CROMETTA ou PORCHER série AQUA, un jet avec flexible de 1,50 m sur support mural

➤ Pour les vasques ou lavabo: du type HANS GROHE série LOGIS ou PORCHER série OLYOS.

➤ Pour les éviers : robinetterie mitigeur type HANS GROHE série LOGIS ou PORCHER série OLYOS.

Robinets de Puisage Extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez.

Localisation :

- Pour arrosage extérieur des jardins privatifs à rez-de-chaussée et des terrasses privatives et balcons de plus de 9 m² en étages.

2.9.2.9 Accessoires divers

Néant.

2.9.3 Équipement électrique, téléphonique et télévision

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 série DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent

En option (pack logement connecté) : appareillage série DOOXIE With NETATMO des Ets LEGRAND pou.

2.9.3.2 Puissance à desservir

| | | |
|----------|---|------|
| Studios | : | 6 KW |
| 2 Pièces | : | 6 KW |
| 3 Pièces | : | 9 KW |
| 4 Pièces | : | 9 KW |
| 5 Pièces | : | 9 KW |

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique est conforme à la norme C15-100

À titre indicatif :

▪ Entrée :

1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient, par télé rupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan.

1 PC (PC connectée avec passerelle pour le pack logement connecté)

1 commande générale sans fil avec pile

Tableau d'Abonné disposé dans la Gaine Technique de Logement (GTL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel avec télé comptage.

▪ Séjour (2 pièces et plus)::

1 kit de démarrage connecté DOOXIE, LEGRAND with NETATMO dont 1PC (ou dans l'entrée)

1 PC pour 4m² dont une groupée avec l'interrupteur avec un minimum de 5

1 Centre lumineux commandé par interrupteur simple allumage connecté x

1 Prise pour téléphone RJ45

1 Prise TV – FM (si distribution par antenne collective)

▪ Pièce principale des studios :

1 kit de démarrage connecté DOOXIE, LEGRAND with NETATMO dont 1PC

1 PC pour 4m² dont une groupée avec l'interrupteur avec un minimum de 5

1 Centre lumineux commandé par interrupteur simple allumage connecté filaire

2 Prise pour téléphone RJ45

1 Prise TV – FM (si distribution par antenne collective)

▪ Chambre principale :

- 4 PC dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par simple allumage connecté filaire
- 1 Prise pour téléphone RJ45
- 1 Prise TV – FM (si distribution par antenne collective)

- **Autres chambres :**

- 3 PC,
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par simple allumage connecté filaire
- 1 Prise pour téléphone RJ45
- 1 Prise TV-FM (si distribution par antenne collective)

- **Dégagements :**

Suivant la configuration du plan : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond commandés par simple allumage connecté filaire

- **Cuisine (2 pièces et plus):**

- 1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson,
- 3 PC directes à 0.40m du sol
- 1 PC à 0,40m du sol
- 5 PC en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 PC pour hotte à 1,80m du sol
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage connecté filaire
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage au-dessus plan de travail (évier)

- **Kitchenettes des studios :**

- 1 Point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage connecté filaire
- 1 Point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier, commandé par simple allumage
- 1 Sortie de fils pour l'alimentation de la hotte
- 1 Boitier terminal 32 A+T pour la plaque de cuisson
- 2 Prises de courant 16A +T à hauteur du plan de travail
- 1 Prise de courant 16 A+ T basses
- 1 Prise de courant 16 A +T droit de l'interrupteur de l'accès principal
- 1 Prise de courant 20 A +T spécialisées pour lave-linge

- **Salle de bains principale :**

- 1 Centre lumineux en plafond simple allumage connecté filaire
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage
- 2 PC dont une groupée avec l'interrupteur

1 PC.

- **Dressing ou Rangement de plus de 4 m² :**

- 1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient ou en simple allumage selon plan,
- 1 PC

- **W.C.:**

- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage connecté filaire
- 1 PC selon norme

- **Terrasses et jardins :**

PC étanche et sortie de fils pour applique lumineuse (commandée de l'intérieur par un interrupteur à voyant lumineux) sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses privatives et balcons en étages de plus de 9 m² en étages.

- **Autre :**

Un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée, connecté des Ets NETATMO à pile ou équivalent.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage collectif au gaz à circulation d'eau chaude.

Chaudière collective située en rez-de-chaussée, distribution du chauffage par bitube P.E.R., encastré en dalle et apparents selon position.

Il sera disposé des radiateurs dans toutes les pièces principales et pièces humides et, si nécessaire, dans l'entrée et les dégagements, en nombre et puissance en fonction du bilan thermique du logement.

Sèche serviettes électriques dans les salles de bains ou salles d'eau.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par températures minima extérieures de :

Par -7° C de température extérieure, température au centre des pièces à 1,30 m du sol.

- Salles de Bains/Salles d'eau: 21° C
- Autres pièces principales: 19° C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier thermolaqué de marque FINIMETAL série REGGANE ou de marque RADSON série COMPACT ou équivalent équipés d'une tête de robinet thermostatique dans toutes les pièces,. La tête de robinet thermostatique sera connectée NETATMO, à condition d'obtenir d'ici la livraison un avis technique du CSTB ; dans le cas contraire seront disposées sur les radiateurs des têtes de robinet thermostatique non connectées.

Sèche serviettes mixte ou eau chaude selon étude thermique, uniquement dans les salles de bains ou salles d'eau, référence ATOLL SPA des Ets ACOVA ou équivalent, régulation par thermostat électronique (sauf dans la Salle d'eau des appartements A21 et C06).

2.9.4.4 Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux

Extraction d'air vicié par bouches d'extraction hygro-réglables situées dans les pièces humides (Cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux

Apport d'air frais par bouches situées dans les menuiseries extérieures hygro-réglables situées dans les chambres et séjour.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards

Aménagement des placards de moins de 0,80 m de longueur (2 possibilités) :

- Aménagement A
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard et barre de penderie chromée,
- Aménagement B
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard et 4 tablettes de rangement sur crémone,

Aménagement des placards de plus de 0,80 m de longueur (4 possibilités) :

- Aménagement A
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, avec renfort séparatif vertical selon nécessité, et barre de penderie chromée
- Aménagement B
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, avec renfort séparatif vertical selon nécessité et 4 tablettes de rangement réglables en hauteur, sur crémone,
- Aménagement C
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, et séparatif vertical en dessous :
 - 2/3 penderie : barre de penderie chromée
 - 1/3 rangements : 4 tablettes de rangement réglables en hauteur, sur crémone
- Aménagement D
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, et séparatif vertical en dessous :
 - 1/2 penderie : barre de penderie chromée
 - 1/2 rangements : 4 tablettes de rangement réglables en hauteur, sur crémone

2.9.5.2 Pièces de rangement

Selon plan architecte.

2.9.6 Équipement de télécommunications :

2.9.6.1 Radio T.V. Fibre optique

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.

Réseau fibré ORANGE (selon disponibilité dans la commune à la date de l'obtention du permis de construire).

Choix de l'opérateur : Néant (le choix de l'opérateur est laissé ultérieurement à la copropriété selon disponibilité dans la commune à la date de livraison de l'immeuble).

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.

Raccordement sur le réseau fibré -ORANGE.

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

Chaque logement est équipé d'un système d'interphonie connecté de type intratone permettant l'ouverture de la gâche électrique de la porte extérieure du sas d'accès du hall à rez-de-chaussée desservant le logement.

Autres équipements :

Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS

3.1.1 Murs et cloisons.

En béton ou agglomérés de ciment, finition peinture sur support béton ou parpaings rejointoyés dans les caves.

Finition peinture.

3.1.2 Plafonds.

Dalle pleine en béton armé avec isolant thermique, selon étude thermique, finition peinture sur béton brut dans les caves et circulation (sauf dans les zones de plafond recevant un isolant thermique).

3.1.3 Sols.

Dalle béton, finition peinture anti-poussière dans les caves et les circulations.

3.1.4 Portes d'accès.

La porte d'accès à la zone des caves est composée d'une huisserie métallique et d'une porte à âme pleine avec blindage intérieur, serrure 3 points A2P** et béquille.

La porte des caves privatives est composée d'une huisserie métallique et d'une porte alvéolaire avec serrure et béquille.

3.1.5 Ventilation

Ventilation statique ou mécanique suivant réglementation.

3.1.6 Équipement électrique.

Caves : néant.

Circulations : Éclairage par hublot ou tubes fluorescent, commandé par interrupteur sur minuterie ou détecteur de présence.

3.2 BOX ET PARKING COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons :

Murs en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés, finition peinture.

3.2.2 Plafonds :

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique suivant la nécessité. Finition brute.

3.2.3 Sols :

Dalle ou dallage en béton armé surfacé finition peinture anti-poussière ou traitement avec un durcisseur type Surfadur.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 Porte d'accès :

Pour les boxes simples ou doubles : porte basculante métallique motorisée dimension standard.
Alimentation depuis tableau du parking. L'espace entre la porte et les cloisons de séparation est rempli par une plaque en tôle galvanisée. En cas de forme de pente (dans le box ou la circulation commune) le bas de la porte basculante pourra laisser apparaître un espace irrégulier.

3.2.5 Ventilation :

Mécanique ou naturelle selon réglementation.

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation assurant un débit conforme à la réglementation sécurité incendie et suivant les recommandations du « Diagnostic approfondi du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ». Conduits en béton armé ou fibre de ciment suivant la localisation.

3.2.6 Équipement électrique :

Pour 39 emplacements (n°9 – 10 – 11 – 12 – 14 – 16 – 18 – 20 – 22 – 26 – 28 – 29 – 31 – 32 – 37 – 46 – 47 – 49 – 52 – 53 – 54 – 57 – 59 – 61 – 64 – 68 – 69 – 86 – 89 – 94 – 95 – 96 – 99 – 100 – 102 – 110 – 111 – 113 - 122), prise de courant du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent, raccordée au tableau général basse tension, avec possibilité de sous-comptage permettant une facturation individuelle des consommations (selon décision de la copropriété).

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

3.4 JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES

Pour les logements du rez-de-chaussée :

Les jardins à jouissance privatives sont inscrits sur la dalle en béton étanchée ou sur terre-plein. Ils comportent suivant le plan de des zones de terrasse et des zones traitées en jardin :

Composition des zones traitées en terrasse:

Dallettes préfabriquées en béton ou en bois, format 40x40 ou 50x50 (cm x cm) de finition décorative suivant le projet de l'Architecte, posées sur plots plastiques pour les terrasses situées sur la dalle étanchée et sur remblai et lit de sable pour les terrasses situées en pleine terre.

Composition des zones traitées en jardin:

Matériaux filtrant et drainant (pour les parties sur dalle étanchée)

Terre végétale sur une épaisseur de 0,30 m environ et engazonnement sur toute la surface traitée en jardin
Délimitation entre jardins par une haie végétale, suivant le plan de vente,

Pour les logements en étage :

Les terrasses privatives sur l'étanchéité (au-dessus d'autres locaux). Dallettes préfabriquées en béton ou en bois, format 40x40 ou 50x50 (cm x cm) de finition décorative suivant le projet de l'Architecte.

Pour les jardinières des terrasses privatives : modèle selon choix de l'architecte livrée avec terre végétale uniquement et non plantées.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.

4.1.1 Sol

Selon projet de décoration de l'Architecte, revêtement en carrelage ou pierre de type marbrière.
Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 Parois

Elles sont traitées suivant le projet de décoration de l'Architecte associant miroirs, peinture décorative ou habillage revêtement stratifié décor bois ou carrelage ou autres matériaux décoratifs selon projet de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds en plaque de plâtre avec spots incorporés ou appliques murales selon plan de décoration de l'architecte

4.1.4 Éléments de décoration spécifique

Néant

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Pour l'accès à la résidence :

- Rue Auguste Mounié : Accès piétons et parking par grille serrurerie à claire voie, ouverture commandée par un système de visophonie connectée sur ligne téléphonie fixe ou mobile de type intratone et par lecteur de badge VIGIK en dehors des horaires d'ouverture au public fixées par la ville. .
- Rue Velpeau : Accès piétons par deux portillons successifs commandés par digicodes et lecteurs de badge VIGIK

Accès piétons par un portillon donnant sur le parc Bourdeau (pendant les horaires d'ouverture du Parc)

Parking : Porte d'accès au parking à manœuvre automatique commandée à distance par émetteurs radio, localisation suivant plans architecte.

Accès aux cages d'immeuble :

Porte extérieure (1° porte du hall)

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques commandée depuis les appartements par le système de visophonie connectée sur ligne téléphonie fixe ou mobile de type intratone et lecteur de badge VIGIK.

Porte intérieure (2° porte du hall)

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et lecteur de badge VIGIK.

Accès au porche situé au droit du Hall du bâtiment B par un portillon contrôlé par digicode et lecteur de badge VIGIK.

Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers

Huisserie métallique et porte bois à âme pleine ou métallique assurant le degré pare flamme réglementaire, finition par peinture satinée ou placage type bois.

Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux fermés, commandée par la clé sur organigramme.
Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

4.1.6 Boite aux lettres et boites à colis connectées

Dans les halls, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, façade en métal laqué. Traitement décoratif en unité avec un tableau d'affichage. Boîtes individuelles connectées ou à ouverture par 2 clés plates.

Un ensemble de boites à colis connectés sera installé dans l'enceinte de la résidence.
Le nombre et la localisation seront définis par l'architecte.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau porte étiquettes avec traitement décoratif en unité avec les boites aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Néant

4.1.9 Équipement électrique

Éclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs en applique suivant le plan de décoration de l'Architecte, commandé par détecteur de présence.

Platine de portier visiophone comportant :

- écran de défilement de noms
- microphone, haut-parleur, caméra,
- contact à clé ou lecteur de badge VIGIK pour occupants et concessionnaires

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Concerne : les paliers d'ascenseurs et coursives desservant des logements à tous niveaux.

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

4.2.1 Sols

En étages moquette des Ets BALSAN ou équivalent selon plan de décoration architecte.

Au rez de chaussée, revêtement à l'identique de celui du sol des halls suivant localisation et selon plan de décoration architecte.

4.2.2 Murs

Revêtement mural décoratif selon plan de décoration, type revêtement vinylique ou peinture selon les plans de décoration. Plinthe bois et habillage des huisseries de portes avec finition par peinture laquée.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique mate ou satinée.

4.2.4 Éléments de décoration

Néant.

4.2.5 Chauffage

Néant (Les paliers, circulations et parties communes ne sont pas chauffées).

4.2.6 Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée ou brillante. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture.

4.2.7 Équipement électrique

Éclairage par appliques murales décoratives suivant plan de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteurs de présence.

Petit appareillage encastré : 1 PC placée en gaine technique des services généraux sur chaque palier, boutons poussoirs de commande de sonnette des logements.

4.2.8 Désenfumage :

Si nécessaire et selon réglementation en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (hors caves et escaliers)

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, les paliers d'ascenseurs, les escaliers, et les locaux techniques.

4.3.1 Sols

Peinture anti-poussière.

Parking : dito 3.2.3.

4.3.2 Murs

Murs Béton ou maçonnerie de parpaings, finition peinture blanche.

Parking : dito 3.2.1.

4.3.3 Plafonds

Dalle en Béton armé, finition peinture blanche.

Parking : dito 3.2.2.

4.3.4 Portes d'accès

Porte d'accès voitures aux parkings :

L'accès à la résidence se fera par la rue Mounié, par un portail automatique battant géré par les services de la mairie.

La rampe d'accès aux parkings en sous-sol est fermée au droit de la façade du bâtiment par une porte métallique basculante à ouverture automatique commandée par chaque occupant dans le sens de l'entrée et dans le sens de la sortie par un boîtier individuel émetteur radio (1 boîtier par emplacement).

Autres locaux :

Portes en bois iso planes à âme pleine, ou porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Ferme porte automatique. Certaines portes pourront disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation incendie.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie en aluminium anodisé ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté fonctionnant sur organigramme sur la première porte d'accès aux parkings.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En béton armé finition rainurée Brute ou enrobé bitumineux de couleur noir.
Chasse-roue en béton.

4.3.6 Équipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Éclairage par hublots ou tubes fluorescents sur minuterie.

Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Parking : Éclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et le sous-sol.

4.4.1 Sols

Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

Revêtement PVC sur la première volée – compris paliers – entre rez-de-chaussée et premier étage

4.4.2 Murs

Béton armé ragréé. Finition revêtement projeté type Bagard DECOR ou peinture acrylique.

4.4.3 Plafonds

Plafond des paliers et sous face des escaliers en béton armé surfacé et ragréé. Finition dito 4.5.2.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse

Mains courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton.
Finition par peinture.

4.4.5 Chauffage, ventilation

- Chauffage : Néant.
- Ventilation : Mise en œuvre en partie haute de la cage d'escalier desservant les étages de chaque bâtiment d'un châssis de toiture assurant le désenfumage de la cage d'escalier. Le châssis est asservi par une commande pneumatique à rez-de-chaussée (système conforme à la réglementation incendie).

4.4.6 Éclairage

Alimentation par canalisations encastrées. Éclairage par hublots ou tubes fluorescents. Commande par bouton poussoir lumineux ou détecteur de présence. Blocs de secours autonomes selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélo - voitures d'enfants (selon plans)

Murs et plafonds peints

Sol : carrelage antidérapant.

Éclairage par hublot, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Néant.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

- *Murs - plafonds*
Béton armé surfacé au mur.
Au plafond, béton armé surfacé avec isolation thermique au droit des locaux chauffés.
- *Sols*
Carrelage antidérapant sur chape avec une remontée sur 120 cm de hauteur.
- *Équipement électrique*
Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
Éclairage par plafonniers type hublot ou tube fluorescent.
Commande par appareillage interrupteur minuteur type PLEXO de LEGRAND ou équivalent ou détecteur de présence.
Prise de courant étanche pour nettoyage et exploitation.
- *Menuiserie*
Porte en bois à âme pleine à parement bois iso planes, ou porte métallique dans huisseries métalliques.
Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. La porte pourra disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation.
Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et bouton moleté sur face intérieure.
- *Plomberie*
Robinet de puisage et siphon de sol.
- *Ventilation par bouche d'extraction.*

4.7.2 Chaufferie

Murs et plafonds bruts.

Éclairage par hublot ou tube fluorescent, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

Prise de courant étanche pour exploitation

Sol : béton brut ou résine.

4.7.3 Autres locaux techniques (selon plans)

Murs et plafonds bruts.

Éclairage par hublot ou tube fluorescent, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

Prise de courant étanche pour exploitation

Sol : peinture anti-poussière.

4.7.4 Local transformateur E.D.F

Sans Objet

4.7.5 Local machinerie d'ascenseur

Néant (machinerie embarquée avec l'ascenseur)

4.7.6 Local ventilation mécanique

Situé au sous-sol selon plans architecte.

4.8 Voie privée à créer

Accès piétons par grille serrurerie à claire voie donnant sur la rue Auguste Mounié.

Accès piétons par un portillon donnant sur le parc Bourdeau.

Ces accès seront ouverts la journée et fermés la nuit selon la gestion exclusive de la ville.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

Un appareil dans chaque cage d'escaliers desservant les niveaux d'étages, le rez-de-chaussée et les 2 niveaux de sous-sol.

Ces appareils sont conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapés physiques.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1,00 m/s pour tous les bâtiments

Appareil à motorisation électrique dans la gaine.

Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.

Équipement intérieur et décoration :

Éclairage en plafond ou dans le panneau de commande, miroir, main-courante, parois par panneaux de finition stratifiée.

Portes palières : finition par peinture ou inox brossé, selon plan de décoration architecte.

Alarme par téléphone intérieur main libre, avec ligne téléphonique reliée au centre de dépannage de l'installateur permettant une télésurveillance selon l'abonnement à la charge de la Copropriété.

Revêtement de sol dans le même matériau que dans le hall du rez-de-chaussée.

Pour accès au sous-sol : contrôle d'accès par contacteur à clé sur organigramme ou lecteur VIGIK. en cabine

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Le chauffage sera de type collectif au gaz.

Chaque logement sera équipé d'un compteur de chaleur et d'un compteur d'eau chaude sanitaire permettant l'individualisation et le suivi des consommations de gaz naturel. Les relevés des compteurs s'effectuent à distance et les facturations sont individualisées par logement.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Distribution dans fourreaux et sur chemins de câble en sous-sol depuis le domaine public et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux RJ 45. Raccordement par les services d'orange sur le réseau public.

5.3.2 Antenne TV - FM

Raccordement sur l'antenne collective ou le réseau fibré (selon disponibilité dans la commune à la date de la délivrance de l'autorisation de construire), les deux dispositifs étant exclusifs l'un de l'autre.

5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux spécifiques (localisation selon plan).
Ramassage conforme à la réglementation de la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides. Extracteurs collectifs disposés en locaux ou zones techniques et raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Compteur de la Compagnie distributrice concessionnaire de la commune située en limite de propriété ou dans le local spécifique situé en sous-sol.

5.6.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3 Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distribution horizontale enterrée sous fourreau et en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation de ceux-ci en eau froide.

5.6.4 Branchements particuliers

Si non prévus dans une gaine en partie privative : Sur colonnes montantes avec robinet de barrage et comptage individuel pour eau chaude et eau froide

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Conforme à la réglementation et aux exigences Qualigaz.

Colonnes montantes

Néant.

5.7.1 Branchements et comptages particuliers

Dans le local chaufferie collective, réalisés selon réglementation et prescriptions des bureaux d'études.

5.7.2 Comptage des services généraux

Néant.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Armoires de comptage situées au rez-de-chaussée ou au sous/sol de chaque cage d'escaliers en pied de gaine électrique des services généraux. Alimentation sous la voie publique depuis le poste de distribution publique desservant le secteur.

Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux armoires de comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2 Colonnes montantes

En gaine palière conformément aux prescriptions du fournisseur d'énergie. .

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteur abonné suivant normes ENEDIS dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

5.9 SECURITE ET ALARMES

Des alarmes techniques seront mises en places pour tout défaut concernant les ascenseurs, la porte de parking, la pompe de relevage, la VMC logement, la ventilation de parking. L'ensemble sera reporté sur un tableau d'alarme général.

Des caméras de surveillance seront mises en place, une caméra dans chaque hall des bâtiments ainsi qu'une caméra à l'entrée du parking. Enregistrement des images 24H/24 sur un disque dur sur 7 jours.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès

Sans objet

6.1.2 Trottoirs

Néant.

6.1.3 Parkings visiteurs

Néant.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Accès au hall par cheminement. Revêtement selon choix de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Sur jardins communs à rez de chaussée, sur dalle étanchée et en pleine terre, apport de terre végétale, et plantation de plantes vivaces, arbustes suivant obligation du permis de construire ou projet paysager de l'Architecte.

Sur jardins privatifs à rez de chaussée : dito 6.3.3.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement dans les zones libres de plantations.

6.3.4 Arrosage :

Sans objet.

6.3.5 Chemins de promenade

Néant.

6.4 AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Positionnement et nature des équipements selon plans et descriptif de l'architecte. L'allumage est l'extinction sont asservis par une cellule de détection de luminosité.

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Entrées des immeubles

Eclairage au droit du hall par applique lumineuse décorative

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des chemins d'accès.

Eclairage de la voirie d'accès au hall et parkings de surface par bornes lumineuses selon choix architecte

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Une grille serrurerie à claire voie donnante sur la rue Auguste Mounié.
Un portillon donnant sur rue Velpeau.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Délimitation avec les propriétés mitoyennes selon permis de construire.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Entre le comptage exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux et la pénétration dans l'immeuble, canalisation d'alimentation en tube d'acier galvanisé ou PVC pression enterrée sous fourreau.

6.7.2 Gaz

Canalisation d'alimentation gaz entre réseau public et la chaufferie collective.

6.7.3 Electricité (si poste de transformation extérieur)

Entre les coffrets de coupure et la pénétration dans le bâtiment, câbles d'alimentation enterrés sous fourreaux.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteur selon réglementation incendie, bac à sable et sceau à fond rond

6.7.5 Egouts

Rejet par des réseaux séparé des Eaux Usées et des Eaux pluviales. La conception des réseaux est soumise aux prescriptions des Services Techniques de la Ville et/ou du Département, figurant dans les attendus du permis de construire.

Rejet des Eaux Usées : Par une canalisation en grès ou ciment jusqu'au collecteur public.

6.7.6 Epuration des eaux

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux du parking. Pompe de relevage à l'égout, branchée sur alarme si nécessaire.

6.7.7 Télécommunications

Câble d'alimentation enterrée sous fourreau

6.7.8 Drainage du terrain

Néant.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Rejet des Eaux Pluviales :

Par une canalisation en grès ou ciment jusqu'au collecteur public.

Selon les prescriptions du permis de construire et calcul du bureau d'études : Les eaux pluviales peuvent transiter par un ou plusieurs bassins de rétention enterrés avec pompe de relevage, permettant de limiter l'apport d'eau dans le réseau public. La rétention d'eau peut également s'effectuer par les terrasses non accessibles de l'immeuble ou les jardins.

6.8 SIGNALETIQUE

Numérotation des places de parkings et des caves au pochoir.

Numéro d'étage apposé sur la porte d'accès coté escalier d'accès aux étages.

Numérotation par plaques sérigraphiées des appartements (au droit de l'huisserie de la porte palière).