

Construction de 26 LOGEMENTS

« L'ECRIN de DOMBES »

458 rue de Dombes 01330 VILLARS LES DOMBES

ATTITUDE

Une collection Bouygues Immobilier

Collection ATTITUDE - II - LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1. INFRASTRUCTURE	6
1.2. MURS ET OSSATURE	6
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	19
3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
3.2. PARKINGS EXTERIEURS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.4. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	23
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	24
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	24
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
5.6. ALIMENTATION EN EAU	24
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	25
5.7.1. COLONNES MONTANTES	25
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	26
6.1. VOIRIES ET PARKING	26
6.2. CIRCULATION PIETONS	26

6.3	ESPACES VERTS	26
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.6	CLOTURES	27
6.7	RESEAUX DIVERS	27
7.	ORGANIGRAMME DES CLES	28
8.	INFORMATION DES HABITANTS	28

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 2 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 26 logements, sur 1 niveau de sous-sol commun à usage de parking, locaux techniques et vélo.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF logement suivant la RT 2012.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle réglementation handicapés (Arrêté du 1^{er} août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Zone inondable :

En raison de la proximité de nappes phréatiques et des fluctuations de celles-ci influençant le projet, nous avons intégré un dallage à la sous pression avec des buses de décompression dans les voiles périphériques avec une cunette périphérique en pied de voile.

En cas d'intempéries exceptionnelles du fait de la faible perméabilité des matériaux du site, le sous-sol pourra être inondé à partir d'une fluctuation de la nappe supérieure à 276.16 NGF (cote des buses de décompression) .

Les eaux de pluies seront stockées dans un bassin de rétention en limitant le débit de fuite au réseau public par pompage .

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

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 (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification Habitat & Environnement , 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 réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing et/ou thermopierre d'épaisseur minimum de 25 cm suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche, de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtue, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing et/ou thermopierre de 25 cm d'épaisseur minimum suivant l'étude. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm minimal d'épaisseur, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou, réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm. Celles séparant la zone jour - nuit seront de même nature

1.4.2. PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre pièces principales, et dans le cas de cloisons alvéolaires, elles seront posées sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.6.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuile Omega 10 ou équivalent et accessoires, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses végétalisées : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus

- d'un carrelage, format 31*31 de chez SALONI collection NEO ou collection FUTURA ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- ou d'un carrelage, format 33,3*33,3 de chez IRIS collection IPER ou IPER GLOSSY ou CARSO ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

A noter : en cas de cuisine attenante à un séjour, la délimitation des sols de ces pièces devra suivre les règles prévues dans le cadre de la Certification NF logement et NF Logement Démarche HQE.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les W-C, les salles de bains, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus

- d'un carrelage, format 31*31 de chez SALONI collection FUTURA ou collection NEO ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- ou d'un carrelage, format 33,3*33,3 de chez IRIS collection IPER ou IPER GLOSSY ou CARSO ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir article 2.1.1.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé ou bouchardé. Ceux-ci pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalle sur plots, platelage bois ou équivalent pour assurer l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage. A hauteur d'huissier au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), il sera posé de la faïence murale unie :

- de format 25*40 de marque SALONI, collection TRAMA ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage,

avec les listels assortis collection VITREO, ou TRAMA, ou équivalent,

- ou de format 20*33,3 de marque IRIS, collection IPER ou IPER GLOSSY ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage,

avec listel assortis collections IPERLUX ou IPER GLOSSY, ou équivalent.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines, il sera posé de la faïence murale de couleur blanche de format 20*20 uni,

- de marque SALONI Série EMOCION ou équivalent, coloris Blanc, sur une hauteur de 40 cm minimum au droit de l'évier (2 ou 3 rangs maximum - au choix du Maître d'ouvrage) selon la certification NF Logement. Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescriptions de l'étude thermique.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage sera granité dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte. Les vitrages des logements à RDC sur la rue de Dombes seront translucides.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipées soit de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par manivelle.

Les volets roulants au RDC, seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf œil de bœuf et/ou baies de SDB, SDE et W-C) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle suivant permis de construire.

Les volets roulants au RDC seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires de marque MALERBA ou JELDWEN ou équivalent, à recouvrement, finition peinture. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

2.6.3. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au chapitre 2.6.2., elles seront constituées d'un seul vantail et ne présenteront pas d'oculus.

2.6.4. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.5. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront

- si donnant uniquement à l'intérieur du type bloc porte anti-effraction, Niveau 1, certifiées BP1, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique, de chez MALERBA ou de chez JELD'WEN, ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type MUZE (entraxe de 165 mm), de chez VACHETTE ou équivalent, d'un ensemble serrure 3 points AZP* et cylindre type V5 code N1 de chez VACHETTE ou équivalent et d'un seuil en bois.

2.6.6. PORTES DE PLACARDS

Au moins un placard sera présent. (suivant plan architecte)

La façade du ou des placards présents dans le logement sera constituée de panneaux coulissants ou ouvrant à la française en mélaminé de 10mm décor blanc et profil acier, type KENDOORS de marque SOGAL ou équivalent.

Un seul placard sera équipé d'un aménagement tablette chapelière et ou tringle (entrée en priorité) type KENDOOR de marque SOGAL ou équivalent.

2.6.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

2.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en verre translucide et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal laqué, conformément aux plans architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,80 m, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli ou en bois fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

2.8.2.2 Sur murs

- Pièces humides :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.

- Pièces sèches :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche mate.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Pièces humides hors WC et cuisine ouverte :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique finition satinée.

- Pièces sèches, WC et cuisine ouverte :

Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Pièces sèches et WC

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à simple bac et un égouttoir suivant plan, un meuble en mélaminé blanc avec 1 porte et un emplacement pour lave vaisselle.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque IDEAL STANDARD modèle SLIMLINE 2, ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.4 Armoire sèche - linge

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière individuelle gaz.

2.9.2.3.1 Chaudière gaz

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière murale mixte assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire raccordée à une ventouse individuelle ou collective . La production d'eau chaude sanitaire pourra être :

- soit instantanée avec puisage direct (micro accumulation) pour les logements avec une salle de bains, THEMPLUS de SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAUX & MAURY ou équivalent.
- soit puisée dans un ballon tampon (capacité environ 40 litres) intégré dans la chaudière pour les logements avec deux salles de bains, ISOTWIN de SAUNIER DUVAL ou CHAFFOTEAUX & MAURY ou équivalent.

Les dispositifs de sécurité seront conformes à la réglementation visant la ventilation mécanique contrôlée pour des chaudières individuelles gaz.

2.9.2.3.2 Ballon électrique d'eau chaude sanitaire

Sans objet

2.9.2.3 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.4 Distribution du gaz

Colonnes montantes gaz pour alimentation gaz des chaudières individuelles des logements placées en parties communes en gaines coupe-feu ventilées desservies depuis le coffret de façade GRDF.

2.9.2.5 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique KHEOPS 3 de marque PORCHER ou équivalent, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- Les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de 0,70 m de large minimum, de marque TEREVA modèle BLANCAS ou équivalent (coloris blanc), avec un caisson et 2 portes en médium, une vasque céramique et un miroir toute hauteur et bandeau lumineux.

- Les salles d'eau secondaire , seront équipées d'un lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée ULYSSE 2 de marque PORCHER ou équivalent.
- Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche, selon les obligations liées à la Nouvelle Réglementation Handicapés (NRH),
 - soit de type CONNECT en grès fin, de 80x80cm, de chez IDEAL STANDARD ou équivalent,
 - soit de type KYREO en céramique, de 80x80cm de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Les W-C seront équipés d'un ensemble WC, NOE de marque PORCHER ou équivalent, cuvette, réservoir, abattant en bois laqué blanc compressé, réservoir à alimentation latérale réversible, chasse à économie d'eau 3/6 L, mécanisme robinet flotteur silencieux.
- Lave-mains : sans objet.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur SLIMLINE 2 de marque IDEAL STANDARD ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Le receveur douche de la salle d'eau sera équipé d'un mitigeur thermostatique de marque IDEAL STANDARD modèle CERATHERM 50 ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Douchette et flexible AQUA S1 de marque PORCHER ou équivalent, avec barre de douche pour les douches et pour les baignoires.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

□ Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

- ◆ Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

□ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le plan de vente électrique.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

□ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le plan de vente électrique.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION.

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le plan de vente électrique.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

□ Cuisine

- ◆ 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le plan de vente électrique.
- ◆ 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 1 prise d'alimentation pour la hotte.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.

□ cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 sortie de fil en applique.
- ◆ 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 1 prise de courant 16A+T, jumelée avec l'interrupteur d'accès.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II (bandeau lumineux livré avec meuble vasque).

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- Salle de bains et salle d'eau secondaire
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

- WC indépendant (accessibles aux handicapés) :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- WC indépendant secondaire :
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

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

2.9.3.5 Réseau de communication
Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -11°C
Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

2.9.4.2 Chauffage électrique

2.9.4.2.1 Type d'installation
Sans objet

2.9.4.2.1.1 Appareils d'émission de chaleur
Sans objet

2.9.4.2 Chauffage gaz

2.9.4.2.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.
Le chauffage sera assuré par une chaudière murale mixte assurant le chauffage central et le chauffage de l'eau sanitaire raccordée à une ventouse individuelle ou collective. Distribution par réseau en dalle.

Référence produit :

- ◆ THEMAPLUS de SAUNIER DUVAL (micro accumulation) ou ARISTON équivalent.
- ◆ ISOTWIN de SAUNIER DUVAL (avec ballon tampon) ou ARISTON équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance **programmable, localisé selon plan fluide.**

2.9.4.2.2 Appareils d'émission de chaleur gaz

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.

Référence produit : REGGANE S de FINIMETAL standard dans toutes les pièces.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

2.9.4.3 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC autoréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Certains logements pourront être équipés d'un système hygroréglable, selon les résultats de l'étude thermique.

2.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2 Téléphone

Voir article 2.9.3.3.

2.9.6.3 Commande d'accès à l'immeuble

Le portillon d'entrée de la résidence depuis la rue de Dombes sera commandée par :

- une platine de type 308000 à boutons de chez BTICINO ou SFERA modulaire à défilement de chez BTICINO, ou équivalent. Celle-ci permettra aux visiteurs d'appeler les résidents.

- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Devant le hall d'entrée à l'extérieur de l'immeuble

- un digicode de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent permettra l'accès ainsi qu'un système VIGIK.

Un vidéo phone couleur de type SWING de chez BTICINO , ou équivalent , avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon d'entrée sur rue et du hall d'entrée.

2.10 LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet .

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

3.1.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.1.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.1.4 PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking seront boxés suivant les plans architectes.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée donc 2 émetteurs pour les places doubles)

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc..).

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1 SOL

Sans objet

3.3 JARDINS PRIVATIFS

3.3.1 PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés, implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2 CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur.

3.3.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.4.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.4.2 SOLS

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur terre-plein.

3.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche.

Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'une prise de courant étanche.

3.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES DEPUIS LE SOUS-SOL

4.1.1 SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage ou équivalent, et d'un tapis encastré ou équivalent.

4.1.2 PAROIS

Les murs seront revêtus de peinture et/ou de faïence selon plan architecte

4.1.3 PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Des miroirs seront disposés dans le hall.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le portillon d'entrée de la résidence depuis la rue de Dombes sera commandée par :

- une platine de type 308000 à boutons de chez BTICINO ou SFERA modulaire à défilement de chez BTICINO, ou équivalent. Celle-ci permettra aux visiteurs d'appeler les résidents. Ces modèles sont par ailleurs équipé d'un digicode.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

Devant le hall d'entrée à l'extérieur de l'immeuble

- un digicode de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent permettra l'accès ainsi qu'un système VIGIK.
 - o Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de chez VISOREX de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées et en harmonie avec la décoration générale du hall.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond ou en applique. L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol des paliers sera revêtu en moquette ou équivalent, avec classement U3P3, avec plinthes peintes médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2 MURS

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Signalétique d'étage déclinée d'après la décoration du hall d'accueil.

4.2.5 CHAUFFAGE

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

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium type SAN DIEGO de chez HOPPE ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'appareillage des paliers sera du type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte d'ascenseur ou par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

4.3.1 SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière ou carrelés selon plan de décoration des parties communes.

4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté équivalent.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu du côté trottoir dans rampe. Le vide constructif de cet ouvrage servira de bassin de rétention des eaux pluviales selon plan architecte.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot ou équivalent, commandé par détection ou similaire sur minuterie.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté ou équivalent.

Le noyau sera peint.

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté ou équivalent.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en maçonnerie ou serrurerie, clos le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques ou équivalent, et commandées par minuterie ou détecteur. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.6.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine».

4.6.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.8 LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.9 LOCAL FIBRE Un local fibre est installé au RDC selon plan. Les murs, sols et plafond seront en béton brut.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol. Les paliers seront allumés à l'arrivée de la cabine ou par détecteur de présence.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact VIGIK en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte ni chauffage collectif, ni eau chaude sanitaire collective.

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

SANS OBJET

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans l'espace prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune, un accès extérieur à l'espace de stockage est prévu à l'entrée de l'opération.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes GAZ seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs des logements seront installés dans les gaines palières.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

L'accès au sous-sol des véhicules particuliers, se fait à partir de la voie publique.

6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront conformes aux permis de construire.

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

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

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.3 ENGazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire, détecteur de présence ou déclenchement à l'ouverture des accès et relié à une minuterie.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôture grillagée rigide d'une hauteur de 1.60 m sur muret maçonné.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par le mur existant ou par un mur de 2 mètres de hauteur ou par une clôture grillagée rigide sur muret pour une hauteur totale de 2 mètres, suivant plan architecte.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans un citerneau extérieur.

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.7.5 EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

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

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

☐ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :

- l'accès au portillon piétons depuis rue de Dombes
- l'accès au sous-sol depuis l'intérieur du hall
- l'accès au local vélos
- l'accès à l'aire de stockage des ordures ménagères

☐ 3 badges VIGIK permettant :

- l'accès au portillon piétons depuis rue de Dombes
- l'accès au sous-sol depuis l'intérieur du hall
- l'accès à l'ascenseur pour accéder au sous-sol et aux étages.

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants

Réserves :

En cours de travaux, des modifications pourront être apportées à ce descriptif suite à des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.

Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.

Fin de la notice descriptive.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »