

Construction de 94 LOGEMENTS
« **EMPREINTE NATURE** »
37/41 rue de la République
MEYZIEU

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	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	10
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	20
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	20
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
3.3. JARDINS PRIVATIFS	21
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	21
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	22
3.6. CAVES	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1. HALL D'ENTREE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24
4.4. CAGES D'ESCALIERS	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	25
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	25
4.7. CONCIERGERIE	26
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	27
5.4. ALIMENTATION EN EAU	27
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1. VOIRIES ET PARKING	28
6.2. CIRCULATION PIETONS	28
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	28
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6. CLOTURES	29
6.7. RESEAUX DIVERS	29

7. ORGANIGRAMME DES CLES	30
8. INFORMATION DES HABITANTS	30

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un bâtiment (4 cages) d'une capacité totale de 94 logements. Cette résidence fait partie d'une copropriété de 5 bâtiments (A, B, C, D et G). Les bâtiments A à D sont déjà livrés et habités. La résidence dispose de stationnements en sous-sol et de locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- NF Logement
- BBC
- RT2005

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 collectifs en accession à la propriété «EMPREINTE NATURE» à « MEYZIEU ».

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- 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 Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2005) et à la Réglementation handicapés.

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.

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 Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il 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 impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, 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 cotes 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.

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 et poteaux

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 suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale -
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition de type revêtement minéral épais ou d'une vêtue métallique ou d'un bardage bois ou d'une vêtue en brique 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, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les 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 PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

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

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, 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 minimale 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.

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. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

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 prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

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 prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Celles séparant les zones jour - nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent.

Les cloisons des salles d'eau et des WC, susceptibles de recevoir des produits liés à l'évolutivité du logement, (équipements à la charge exclusive de l'acquéreur et proposés dans les packs d'options par le Maître d'Ouvrage), seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm, avec isolant phonique en laine de roche de 45 mm. Elles comporteront les renforts localisés pour la fixation desdits équipements.

Ces renforts seront également mis en œuvre pour permettre la pose suspendue du meuble vasque prévu à l'article 2.6.2.7.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

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

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS 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 reporter aux articles 4.5 à 4.7.

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 ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Le conduit de fumées de la chaudière collective sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées à un bassin d'infiltration.

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 et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

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

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

Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.

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.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type 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.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et granité à tous les niveaux.

Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par deux interrupteurs radios par pièce ou de volets battants en PVC ou bois suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

Les fonctionnalités de pilotage à distance et de commande centralisée sont décrites dans l'article 2.6.3.1

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et W-C seront équipées de fermetures extérieures de types volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par deux interrupteurs radios par pièce sauf indication contraire sur le plan de vente.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par deux interrupteurs radios par pièce suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

Les fonctionnalités de pilotage à distance et de commande centralisée sont décrites dans l'article 2.6.3.1.

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.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de son offre, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies). Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees ET DEGAGEMENTS)

L'entrée, le séjour, les chambres et placard attenant, et les dégagements seront revêtus :

- d'un carrelage de format 45,7 x 45,7 cm de modèle SPACE ou CALX de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,
- ou d'un carrelage de format 45 x 45 cm de modèle VERTIGE ou ZEN ou ESPACE de chez NOVOCERAM, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

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

- d'un carrelage de format 45,7 x 45,7 cm de modèle SPACE ou CALX de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,
- ou d'un carrelage de format 45 x 45 cm de modèle VERTIGE ou ZEN ou ESPACE de chez NOVOCERAM, ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti à l'exception des SDE, où le choix du coloris du revêtement de sol sera prédéfini par ses soins, conformément aux harmonies proposées.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage.

Il sera posé de la faïence murale :

- de format 20 x 45,7 cm de modèle JERSEY ou CALX ou TRIX de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,
- ou de format 25 x 46 cm de modèle MY WALL de chez IRIS CERAMICA, ou équivalent,
- ou de format 25 x 45 cm de modèle CRISTAL de chez NOVOCERAM, ou équivalent.

. toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche,

. toute hauteur et sur une largeur de 2 carreaux entiers pose horizontale, sur le mur d'adossement du meuble vasque.

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque et le receveur de douche, celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans et toute hauteur.

Dans le cadre d'une option baignoire choisie par le client, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire.

Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris selon l'harmonie choisie.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée finies usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle DIAMOND 199 de chez BONAITI, ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou équivalent (certifiée AZP1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur du type bloc porte anti effraction de chez MALERBA ou BLOCFER modèle SECURIPAC (certifiée AZP BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195 d'entre axes modèle MUZE de chez VACHETTE, ou équivalent, d'une serrure 3 points AZP1* série 8161 avec cylindre OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent, et un microviseur.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

2.3.5. PLACARDS

Un placard par logement sera équipé d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GPAPHIC, de chez SIFISA, ou équivalent, dimensions selon plan. L'aménagement sera composé d'une barre penderie et d'une tablette chapelière. Blanc + cinq coloris disponible.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

Suivant plans une grille de protection en métal laqué sera installée sur les baies des pièces de services (salles d'eau et W-C).

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries
Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections
En cas de volets bois, ils recevront deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.5.1.3. Sur serrurerie
Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. 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.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois, plinthes bois ou médium, et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.5.2.2. Sur murs
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds
Pièces humides et cuisine ouverte :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.
Pièces sèches :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate ou satinée aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes
Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs
Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plan spécifiques, il sera installé une kitchenette comprenant :

- un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

2.6.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. 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.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.6.2.4. Evacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau, suivant plans.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eaux principales seront équipées :

- o Suivant plan :
 - d'une baignoire de 170*80 cm, en acrylique, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou équivalent. Le tablier de baignoire sera réalisé en faïence de même dimension et référence que les murs de la salle de bain
 - ou d'un receveur de douche blanc extraplat 80 x 80 cm, en résine, modèle KINESTART de chez KINEDO, ou équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.
- o d'un meuble vasque suspendu de 800 mm de chez SANIJURA, modèle EQUINOX ou équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs, d'une simple vasque en céramique. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
- o d'un miroir de dimensions largeur 800 mm x hauteur 650 mm, de chez SANIJURA, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extraplat 80 x 80 cm, en résine, modèle KINESTART de chez KINEDO, ou équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol.
- o d'un meuble vasque suspendu de 600 mm, modèle EQUINOX de chez SANIJURA, ou équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs munis de poignées et amortisseurs et d'une simple vasque en céramique. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage.
- o d'un miroir de dimensions largeur 600 mm x hauteur 650 mm, de chez SANIJURA, ou équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

- o d'un ensemble WC suspendu (avec bâti support et habillage mélaminé blanc) et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON UP de JACOB DELAFON.
- o Dans le cas où le WC serait implanté dans la salle d'eaux, l'habillage du bâti support du WC sera assorti au meuble vasque.
- o La couleur de la commande de la chasse d'eau sera d'une couleur contrastée avec le réservoir.

Lave-mains : sans objet

2.6.2.8. Robinetterie

La robinetterie des vasques des salles d'eau sera de type mitigeur monotrou NF, modèle CUFF sans tirette de vidage de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, avec une garde d'eau supérieure à 45 mm, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température. Une bonde de vidage de type CLICK CLACK sera mise en œuvre.

En salle de bain secondaire, la robinetterie des douches sera de type mitigeur mural thermostatique NF, modèle JULY de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

En cas d'option baignoire choisie par le client, la robinetterie sera de type bain/douche thermostatique NF, modèle JULY de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, avec inverseur sur colonnettes.

2.6.2.9. Accessoires divers

Pour en salle d'eau principale, il sera mis en place soit :

- Dans le cas d'une douche : une colonne de douche de type TECHNO RAIN 230 de chez PAINI, ou équivalent, comprenant une douchette à main 3 jets, une douche de tête (dim. 230 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion, l'ensemble fixé sur barre de douche de 900 mm.
- Dans le cas d'une baignoire, et en salle d'eau secondaire, il sera mis en place une douchette 3 jets avec un flexible, l'ensemble fixé sur barre de douche de 900 mm, modèle HOBI AIR FRESH 120 de chez PAINI, ou équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. 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. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

En complément, et afin de permettre le pilotage à distance du logement (via smartphone ou tablette, non fournies), il sera mis en place une passerelle IP de chez UBIWIZZ, ou équivalent, permettant la gestion de :

- Lumières
- Volets Roulants
- Chauffage
- DAAF (report d'alarme uniquement)

Les commandes (Lumières et Volets Roulants) seront de type « radio » (sans fils, sans piles) et permettront une flexibilité de positionnement dans la pièce.

2.6.3.2. Puissance à desservir

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

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle PLANA de chez VIMAR, ou équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

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

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) 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) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

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

Toutes les prises « basses » seront situées à 45cm du sol,

Toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol,

Tous les interrupteurs fixes seront situés à 1 m du sol.

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

□ Entrée

- ♦ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur radio simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ♦ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²
- ♦ 1 point de commande double, radio, permettant la centralisation des volets roulants motorisés (s'il y en a) et des lumières du logement.

□ Séjour

- ♦ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs radio en va et vient. Dans le cas de volet roulant motorisé, les commandes seront doubles (deux interrupteurs sur une seule plaque) : pilotage lumière et volet roulant.
- ♦ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ♦ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité de la prise RJ 45 et TELEVISION.
- ♦ NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m².
- ♦ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
- ♦ 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication (positionnée à 45 cm du sol).

□ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs radio en va et vient. Dans le cas de volet roulant motorisé, les commandes seront doubles (deux interrupteurs sur une seule plaque) : pilotage lumière et volet roulant.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont une « haute » en alignement à proximité de l'interrupteur de l'entrée de la pièce et deux « doubles » de part et d'autres de la tête lit.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire « basse » 16 A+T, pour futur balisage lumineux.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 positionnée en tête de lit (à 45 cm du sol).
- ◆ 1 prise TELEVISION (positionnée à 45 cm du sol).

□ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs radio en va et vient. Dans le cas de volet roulant motorisé, les commandes seront doubles (deux interrupteurs sur une seule plaque) : pilotage lumière et volet roulant.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T (2 « basses » et 1 « haute » en entrée de la pièce).
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

□ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur radio simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire « basse » 16 A+T, pour futur balisage lumineux.
- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) communiquant. NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur radio simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
 - 1 situées à 45 cm du sol.
- ◆ 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 d'eau suivant plans architecte.

□ cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur radio simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 attente électrique située à 1,80m pour le raccordement ultérieur d'une hotte ou d'un éclairage.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 située au-dessus du plan de travail,
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès,
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle

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

□ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur radio double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

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

□ Salle d'eau secondaire

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur radio double allumage.
- ◆ 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, commandé par interrupteur radio 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, commandé par interrupteur radio simple allumage.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINÉES - VENTILATIONS

Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°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.

- 2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur
L'installation de chauffage sera de type collectif.
Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable de chez UBIWIZZ, ou équivalent, qui permet d'assurer le pilotage de la température en local, et à distance.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, modèle PARADA de chez RADSON ou modèle LINEA PLUS de chez JAGA, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle 2012 de chez ATLANTIC, ou équivalent, et dimensions et puissance selon études thermiques.

- 2.6.4.2. Conduit de fumée
En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières suivant réglementation.
- 2.6.4.3. Ventilation des logements
La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).
Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées 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.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

- 2.6.5.1. Radio / TV / FM
La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.
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).
- 2.6.5.2. Téléphone
La résidence sera raccordée au réseau France Telecom.
Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.
L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.6.3.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.
- 2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez BTICINO, ou équivalent au rez-de-chaussée :
- sur rue [ou] avant la première porte de sas un digicode de type TERCODE de chez BTICINO, ou équivalent,
- dans le sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de type SFERA de chez BTICINO, ou équivalent,
Dans les logements : un visiophone de modèle Class 100 V12E à écran couleur de chez BTICINO, ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents

- 2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS
Il sera installé à l'intérieur de la GTL deux passerelles IP.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

- 3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS
En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

- 3.1.2. SOLS
Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé.
Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type carrelage sur plots.

Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 2 cm (de part et d'autres de la baie).
Les opérations sans chape et/ou situées dans les zones sismiques 3 et 4, et/ou présentant des contraintes acoustiques spécifiques, et/ou des contraintes d'exposition aux vents présenteront des ressauts de 6 cm maximum.
De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

- 3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Sans objet.

- 3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 12 m² seront équipés d'un robinet de puisage.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

- 3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES
En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

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

- 3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant étanche.
Les terrasses privatives en étage d'une surface supérieure à 12 m² seront équipées d'une prise de courant étanche.

- 3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE
Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

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

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

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

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié vert simple torsion de 1,2 m de hauteur.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking seront soit boxés soit non boxés suivant plan.

3.4.2. PLAFONDS

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

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.4.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

3.4.6. VENTILATION

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.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

Nota : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.)

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera à la demande à la copropriété et au syndic.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez IRIS CERAMICA ou NOVOCERAM ou PORCELANOSA ou équivalent, et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif, ou d'une peinture décorative ou d'un habillage stratifié suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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 métallerie laquée, 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 système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 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, ou de chez RENZ, ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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 et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé de modèle ESPACE EVOLUTION de chez Legrand, ou équivalent.

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

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette ATRIUM ou CAPITOL de chez BALSAN ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Sur les murs, il sera posé une toile de verre finition peinture avec baguettes d'angle pour les angles saillants.

4.2.3. PLAFONDS

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

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

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 béquilles sur plaques, modèle MUZE de chez VACHETTE, 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

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T 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'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

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).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

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 de modèle Baggar, ou 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. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé de modèle Espace Evolution de chez LEGRAND, ou équivalent.

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 de modèle Baggar, ou équivalent.

Le noyau sera peint.

4.4.3. PLAFONDS

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

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

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

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora 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 de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

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 de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.20 m.

Il sera prévu un éclairage par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

4.6.2. CHAUFFERIE

La chaufferie gaz sera située au sous-sol.

Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

Elle sera ventilée naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car les caissons de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

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

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 630kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

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 de sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. 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 vigik pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un vigik en cabine pour accéder au sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière mixte à condensation installée dans le local chaufferie.

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière mixte à condensation installée(s) dans le local chaufferie. Suivant l'étude thermique un complément de production d'eau chaude sanitaire pourra être assuré par des panneaux solaires thermiques disposés en toiture.
Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé des compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. 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.

5.4.2. 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 nécessaire.

5.4.3. 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.

5.4.4. 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.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective ou chaudières individuelles.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. 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.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

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

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

Les lignes de téléreport 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 publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR
A compléter suivant opération

6.1.3. PARKINGS VISITEURS
Sans objet.

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 COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

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 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 ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

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

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.80 m, 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 le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol par le syndic de copropriété. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.6.5.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, suivant plans de l'architecte.

Évacuation 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 de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, à l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur et l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol.
- 3 clés spécifiques pour la porte palière,
- La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles,
 - à la zone de caves.

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.

Fait, à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »