

**Construction d'une résidence de 23 appartements
Résidence « Les Balcons de la Gare »
9/11 rue de Vanves**

92140 Clamart

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)



Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	24
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	26
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	34
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	37
7. ORGANIGRAMME DES CLES.....	39

PRESENTATION GENERALE

Le permis de construire de l'ensemble du projet comprend la réalisation d'un bâtiment R+5 comprenant :

- En étage 23 appartements en accession à la propriété desservis par 1 cage d'escalier et un ascenseur.
- Au rez-de-chaussée une crèche de 14 berceaux d'environ 146,82 m² et une surface commerciale de 75,08 m².

Le bâtiment est édifié sur un parking sur deux niveaux de sous-sols pouvant recevoir 34 places de parking et 2 aires de stationnement de 2 roues d'environ 15 m² chacun.

Le parking est accessible aux véhicules depuis la rue de Vanves. L'accès piétons au parking est assuré depuis le hall par un escalier et par un ascenseur.

Au rez-de-chaussée la résidence dispose d'un local poussettes et vélos d'environ 33 m² et d'un local poubelles d'environ 15 m². Ces deux locaux sont mutualisés et mis à disposition des habitants de la résidence.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles, sera construit l'ensemble immobilier de 23 appartements en accession à la Propriété (la présente notice descriptive ne décrit pas les prestations ni de la crèche ni de la surface commerciale).

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 Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicaps (Arrêté du 1er août 2006).

L'immeuble est classé en 3ème Famille A, selon l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre les risques d'incendie dans les immeubles d'habitation. Sa structure est calculée suivant les normes EUROCODE.

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) 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 impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous 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 DES IMMEUBLES

1.1. Infrastructure**1.1.1. Fouilles**

Terrassement, parois blindées, reprises en sous-œuvre suivant nécessité du site.

Evacuation des terres excédentaires en décharge appropriée.

1.1.2. Fondations

Le bâtiment est fondé sur le bon sol : pieux ou semelles isolées et filantes en béton armé, radier béton, puits, etc. suivant les résultats de la campagne de reconnaissance de sols et calculs du Bureau d'études structure, validées par le bureau de contrôle.

1.1.3. Planchers

Plancher bas du rez-de-chaussée, dallage porté, en béton armé, épaisseur et ferrailage suivant calculs du bureau d'études structure, validées par le bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossatures

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonctions des calculs du Bureau d'études structures validées par le bureau de contrôle, de même la nature, les épaisseurs, la densité des isolants seront fonctions des calculs du bureau d'études thermiques, validés par le bureau de contrôle.

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs du sous-sol sont réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure, sans aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes et barbacanes périmétriques en pied de voiles.

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

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends sont réalisés en béton armé, les poteaux sont réalisés en béton armé, leurs dimensions résultent de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades sur la rue de Vanves sont réalisés en béton d'épaisseur suivant l'étude de structure, doublé de pierre massive côté extérieur. Les autres murs de façades, sont réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure.

Les murs ont à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène 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 murs de façades côté jardin intérieur sont revêtus d'un enduit monocouche, de finition lissée ou talochée fin, suivant les exigences du Permis de Construire.

1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur revêtement sont de même nature que ceux des murs de façades courants avec le retour partiel des bossages en pierre. Le reste des murs pignons est traité en enduit comme les murs de façades sur jardin.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs de refends sont réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.5.1. Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements sont réalisés en béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.2.5.2. Entre locaux privatifs et autres locaux

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements sont réalisés en béton armé de 18 cm ou 20 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur+escalier, celui-ci est doublé d'un complexe isolant.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3. Planchers

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonctions des calculs du Bureau d'études structures validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. Planchers sur étages courants

Les planchers d'étage courant sont constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur est déterminée par l'étude de structure, respecte l'isolement acoustique réglementaire entre logements. L'épaisseur minimale est de 20 cm.

Une chape acoustique flottante est mise en place systématiquement dans les logements.

Des réservations sont prévues dans les dalles afin de permettre l'installation ultérieure de siphons de douche en remplacement de la baignoire, conformément à la réglementation handicapée.

1.3.2. Planchers des balcons

Les planchers des balcons sont constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur est déterminée par l'étude de structure, et respecte l'isolement acoustique.

1.3.3. Planchers sous toitures

Les planchers sous toiture sont constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Ils reçoivent une isolation thermique conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux collectifs non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés sont exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils reçoivent une isolation thermique conformément aux résultats de l'étude thermique sur les parties habitables soit en sous face de dalle, ou soit sous la chape flottante.

1.3.5. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs sont constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur est déterminée par l'étude de structure et est suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complétée éventuellement d'une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique.

Ils reçoivent une isolation thermique conformément aux résultats de l'étude thermique soit en sous face de dalle, ou soit sous la chape flottante.

L'épaisseur minimale est de 20 cm et une chape acoustique flottante est mise en place dans les circulations d'étages.

1.4. Cloisons de distribution**1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons à âme alvéolaire de 5 cm d'épaisseur comportant deux parements en plaques de plâtre cartonnées de 9,5 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons à âme alvéolaire de 5 cm d'épaisseur comportant deux parements en plaques de plâtre cartonnées de 9,5 mm de qualité hydrofuge.

1.5. Escaliers

Les escaliers en parties communes sont de type hélicoïdal tournant simple, selon les plans architecturaux. Ils sont réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation**1.6.1. Conduit de désenfumage des locaux de l'immeuble**

Il est prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits 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

- Appartements :
Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs avec piège à son, si nécessaire. Conduits métalliques galvanisés passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.
- Parking, locaux techniques et locaux poubelles
Ventilation naturelle ou mécanique contrôlée (avec évacuation d'air par extracteur) par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade.

1.6.3. Conduits d'air frais.

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

1.6.4. Conduits de fumée 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 sont en PVC rigide ou en zinc. Les chutes intérieures sont situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures sont en façade. Toutes les chutes sont raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux-vannes

Selon la réglementation d'assainissement local, les chutes d'eau usées sont en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles reçoivent les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et sont raccordées au réseau eaux usées - eaux-vannes.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol sont en PVC rigide. Elles cheminent en apparent avec protection mécanique en pied sur 1,50 m de hauteur, pour être raccordées au réseau extérieur.

Canalisations enterrées en PVC série « assainissement ».

1.7.4. Branchement aux égouts

L'ensemble des eaux collectées par les chutes est raccordé au réseau public d'assainissement situé dans la rue conformément au règlement d'assainissement local.

1.8. Toitures**1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Charpente traditionnelle en bois de sapin traité insecticide et fongicide avec poutre massive ou lamellé-collé selon préconisation du bureau de contrôle, chevronnage, voligeage et mise en œuvre d'une couverture en zinc à joints debouts. La toiture comportera des lucarnes pour les pièces des logements du dernier étage.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

► Sur terrasses accessibles en RDC : Complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique type mousse de polyuréthane, protection par dallettes en gravillons lavés posées sur plots, localisation selon plans.

► Sur terrasses jardin : Complexe d'étanchéité dito rez-de-chaussée, sans isolation, posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts protégées par terre végétale, et dallettes en gravillons lavés posées sur plots : localisation selon plans.

1.8.3. Souches de cheminées, de ventilations et conduits divers

En toiture par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1. Sols et plinthes****2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales**

L'entrée, le séjour, les chambres les placards attenants selon plans et les dégagements sont revêtus d'un sol PVC multicouche, en lés classement U2SP2E2/3C2, type TRANSIT CONTROLE 2S2 de chez GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes sont en médium de 70 x 10 mm minimum à bord droit, finition peinture blanche.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Salle de bains, WC, et cuisine : carrelage 30x30 ou 20x20 suivant choix, en grès cérame, pose droite scellée, plinthes assorties classement U2P2E2/3C2.

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (ARISTEA ou LINO de chez SALONI ou équivalent).

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir article 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons

Les sols des balcons et loggias sont recouverts d'un carrelage en grès cérame 20x20, anti-dérapant, pose collée au ciment colle sur chape. Classement : U4 P4 E3 C2 ou d'un caillebotis en bois exotique

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage (série GRANITI Techno des Ets MARAZZI ou équivalent

2.1.5. Sols des terrasses accessibles

Dalles béton gravillons lavés posées sur plots.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces services

Dans les salles de bains et salles d'eau, faïence murale type série ARISTEA de chez SALONI, ou équivalent, format 20 x 20 cm. ou 30x15. Choix dans la gamme proposée de 3 coloris avec listel assorti.

Localisation : sur toute la hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche)

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

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

Dans les cuisines, il sera posé de la faïence murale de format 20 x 20 cm uni, de marque SALONI Série EMOCION ou équivalent blanc, hauteur d'environ 0,60 m au droit de l'évier y compris retour. Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2. Sous face des balcons

La finition est décrite au chapitre II.8.1.3.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes-fenêtres, fenêtres, châssis et parties fixes suivant les plans de l'architecte.

Menuiseries PVC avec profilé de renfort en acier galvanisé si nécessaire, coloris suivant permis de construire.

Le système d'ouverture est du type ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis sont équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires.

Etanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant le classement et les normes en vigueur.

Double vitrage isolant : la composition est fonction de leur position et l'épaisseur est fonction de l'étude thermique et classement acoustique de façade.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

L'équipement est le même que pour les pièces principales.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protections solaires

2.5.1. Pièces principales

Les baies de toutes les pièces principales sont équipées de volets roulants à lames PVC blanc avec manœuvre manuelle par manivelle munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.5.2. Pièces de services

Toutes les baies (sauf baies de SDB, SDE et WC) sont équipées de volets roulants à lames PVC blanc avec manœuvre manuelle par manivelle munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis.

Huisseries métalliques pour les portes de distribution intérieures.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures sont isoplanes alvéolaires de gamme MALERBA ou JELDWEN ou équivalent, à recouvrement, finition peinture. Elles sont équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type SAN DIEGO de chez HOPPE 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.

Les portes intérieures sont prélaquées d'usine.

Les portes des chambres ont chacune leur serrure

Butées de portes ½ lune de marque BERTELLI ou équivalent.

Suivant plans architecte les portes intérieures sont également coulissantes suspendus à effacement latéral type Essential simple de marque SCRIGNO ou équivalent, finition peinture. Caisson métallique pour effacement à parois en tôles nervurées à intégrer dans une cloison. Condamnation par verrou, pour les salles de bains et WC, le cas échéant. Mouvement par chariots à roulement dans un rail haut et guidage bas dans caisson.

2.6.3. Porte de séjour

Les portes de séjour sont du type décrit à l'article 2.6.2., elles sont constituées d'un simple vantail ou de deux vantaux tiercés, sans serrure ni clef et ne possèdent pas d'oculus suivant plans.

2.6.4. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.5. Portes palières

Les portes d'entrée sont du type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique de type ISOBLINDE 39 Niveau 1 certifiées BP1, finition matricée ZEN de chez MALERBA ou équivalent dimensions suivant plan, finition peinture.

Elles sont équipées d'un judas optique, d'un ensemble de béquilles sur plaque en aluminium type HOPPE TOKYO avec protecteur de cylindre, d'un ensemble serrure 3 points A2P* et cylindre type V5 code N1 de chez VACHETTE ou équivalent et d'un seuil à la « suisse ». Elles sont équipées d'un bouton central en laiton type pommeau.

2.6.6. Portes de placards suivant plans

La façade de placard est constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc épaisseur 10 mm et profil acier laqué blanc, type SOGAL Kendoors 10 ou équivalent, ou bien d'un panneau ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Equipements : voir article 2.9.5 ci après.

2.6.7. Portes des locaux de rangement

Suivant plans, portes identiques à l'article 2.6.2.

2.6.8. Moulures et habillages

Les huisseries palières côté circulation commune sont encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.9. Trappes de visites

Les trappes sont positionnées, dans la mesure du possible, côté salles de bains ou cuisines.

Les trappes de visite sont menuisées finition peinture.

Les trappes de visites sont prévues également sous les baignoires.

2.7. Serrurerie et garde-corps**2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Suivant les plans de façades, les garde-corps sont en acier thermo-laqué en usine, soit en fonte à peindre :

- garde-corps en barreaudage vertical de 1,01 m sur les balcons côté cour intérieure;
- garde-corps en ferronneries ouvragées sur la façade côté rue de Vanves

Couleur selon choix de l'architecte, remplissage conforme à la réglementation en vigueur.

2.7.2. Grille et Portails

En acier thermo-laqué ou acier galvanisé selon plans des façades de l'architecte.

2.7.3. Ouvrages divers

Mains courantes et garde-corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint.

Cadres de tapis-brosse en aluminium dans les halls.

Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, sur cadre en alu thermolaqué remplissage par en verre feuilleté, sablé conformément aux plans Architecte.

2.8. Peintures, papiers, tentures**2.8.1. Peintures extérieures 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 serrureries

Sur les éléments de serrurerie : peinture anti-rouille et deux couches de peinture brillante ou thermo laquage.

2.8.1.3. Surfaces non enduites ou non revêtues

Les plafonds, sous-faces et nez de balcons ou loggias en béton non enduits ni revêtus, ont un ravalement peinture extérieure en blanc mat type Pliolite.

2.8.2. Peinture intérieure**2.8.2.1. Sur menuiseries**

Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peinture à base acrylique aspect satiné, ton blanc.

Huisseries : finition par deux couches de peinture à base acrylique aspect satiné, ton blanc.

2.8.2.2. Sur murs

- Pièces humides et pièces sèches : après préparation, 2 deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée.
- Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : après préparation, deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture spéciale, si nécessaire.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

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

Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs**2.9.1. Equipement ménager****2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie**

Les cuisines sont équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à double bac, 120 x 60 cm et un meuble en mélaminé hydrofuge blanc, suivant plan.

La robinetterie est 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.

2.9.2. Equipement sanitaire et plomberie**2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

L'alimentation générale s'effectue par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectue 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. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude individuelle par ballons électrique thermodynamique de type T Flow Activ+ de chez Aldes ou de qualité équivalente situé dans les cuisines des logements capacité :

- o 150 litres pour les 2 pièces
- o 200 litres pour les 3 pièces
- o 300 litres pour les 4 pièces

La distribution s'effectue pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.3. Evacuations

Réalisées en PVC diamètres appropriés aux appareils selon études du bureau d'études fluides validées par le bureau de contrôle.

2.9.2.4. Branchements en attentes

Les évacuations sont réalisées en tuyaux PVC apparents. Branchement comprenant un robinet en applique et un siphon.

- o 1 branchement en attente pour la machine à laver le linge (position suivant plans).
- o 1 branchement en attente pour la machine à laver la vaisselle (position suivant plans).

2.9.2.5. Distribution de gaz

Sans objet

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Suivant plans :

- Baignoire acier finition blanc 170*70 cm de marque JACOB DELAFON type STIL 2 ou de qualité équivalente avec tablier en carreaux de plâtre hydrofuge revêtu de faïence y compris trappe de visite posée sur vérins.
- Les salles de bains et les salles d'eau sont équipées d'un meuble vasque de 0,75 m de large minimum, de marque NAXANI modèle DOKI 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 sont équipées de receveurs de douche, selon les obligations liées à la réglementation Handicapés,
 - soit de type ULTRAFLAT en acrylique, de 80x80 cm, de chez IDEAL STANDARD ou équivalent,
 - soit de type KYREO en céramique, de 120x80 cm de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Les WC sont équipés d'un ensemble WC, sur pied à fixer au sol au sol type BRIVE 2 de marque JACOB DELAFON ou de qualité équivalente, cuvette, réservoir, abattant en bois compressé blanc, chasse à économie d'eau 3/6L, mécanisme robinet flotteur silencieux.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau est 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 est équipé d'un mitigeur thermostatique de marque IDEAL STANDARD modèle CERATHERM 50 ou équivalent.

La robinetterie est conforme au classement ECAU.

2.9.2.8. Accessoires divers

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

Pour les douches, pare-douches de type TIPICA de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

Localisation : suivant plans

2.9.3. Equipements électriques**2.9.3.1. Type d'installation**

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

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir est de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques validés par le bureau de contrôle.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce

L'appareillage est de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits sont reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant sont à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique sont 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. Le dispositif de commande d'éclairage est 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 peuvent éventuellement être regroupées en prises doubles.

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

- Tableau d'abonné
- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² de surface habitable.
- 1 Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée.,

Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
- 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.
- 2 prises de communication au format RJ 45.
- 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

Chambre principale (accessible aux personnes handicapées) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- 4 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 cas.
- 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 cas.
- 1 alimentation hotte, 16 A+T, au-dessus 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 sortie de fils monophasé + Terre 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.

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

Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²

- 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
- 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.
- 1 sortie de fils monophasé + Terre 32 A 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.

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

Salle de bains salle d'eau principale (accessible aux personnes handicapés) :

- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage
- 2 prises de courant 16 A+T dont 1 en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.

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

Salle de bains 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 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

W C indépendant (accessible aux personnes handicapées):

- 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.

W C 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 2 tons, intégrée au tableau d'abonné, avec bouton-poussoir avec porte-étiquette au droit de la porte palière.

2.9.3.5. Réseau de communication

L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont reliées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique.

2.9.3.6. Gestionnaire d'énergie

Chaque logement est muni d'un gestionnaire d'énergie répondant aux spécifications de la RT 2012, de chez DELTA DORE type CALYBOX 1020 WT référence 6050599 ou équivalent, pour chauffage électrique seul ou combiné, comprenant un boîtier d'ambiance, son boîtier modulaire de raccordement et de mesure.

Le gestionnaire d'énergie assure les fonctions suivantes :

- La programmation hebdomadaire sur 2 zones distinctes
- L'affichage en ambiance des consommations mensuelles en cours (Total, chauffage, refroidissement, ECS, réseau de prises et autres usages) et des historiques sur 12 mois.
- Le délestage cascado-cyclique sur 3 voies chauffage et 1 voie auxiliaire.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation

Les puissances des émetteurs de chaleur seront conformes à la note de calcul établie par le bureau d'études thermique, validée par le bureau de contrôle.

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage électrique pour tous les appartements.

2.9.4.2. Températures garanties dans chaque pièce

Selon réglementation en vigueur, pour -7° C extérieur: + 20 ° C dans les salles de bains, + 19 ° C pour les autres pièces.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Séjours, cuisines, et chambres : panneaux rayonnants de type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalents.

Salle de bains et salle d'eau : sèche serviettes rayonnants de type TATOU BAINS DIGITAL ou équivalents.

2.9.4.4. Conduits de fumées

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectue par simple flux au moyen d'une VMC système hygro-réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction sont disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC), selon les résultats de l'étude thermique.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les voiles selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement**2.9.5.1. Placards**

Chaque logement a au moins un placard (sauf indication contraire sur plan), situé dans l'entrée de préférence, qui est le seul équipé d'une tablette chapelière + tringle de type SOGAL ou équivalent.

Selon les plans il peut y en avoir plusieurs dans certains logements, livrés vides.

Un jambage est ajouté dans le cas d'une longueur > 1m.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Les rangements ne reçoivent pas d'équipements intérieurs.

2.9.6. Equipements de télécommunication**2.9.6.1. Radio/T.V./FM**

La résidence est équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT non décodées.

Il est prévu 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'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Depuis la 1^{ère} porte du sas côté extérieur, les visiteurs pourront appeler les résidents en utilisant un portier vidéo digitale type ANDY NPH 300 de chez NORALSY à défilement ou équivalent.

Un vidéophone noir et blanc de type AGATA de chez NORALSY, ou équivalent, avec combiné mural est placé dans l'entrée de l'appartement pour permettre de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la 1^{ère} porte du SAS d'entrée de l'immeuble côté extérieur.

L'ouverture de la 2^{ème} porte du sas côté intérieur est commandée par un lecteur de badges et temporisation adaptée à la première porte.

Un système VIGIK permet l'accès de l'immeuble et tous les locaux communs aux concessionnaires et résidents, qui se verront confier des badges d'accès (nombre de badges distribués par logement correspondant au type de celui-ci +1, ex : 4 pour un T3).

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES**3.1. Caves**

Sans objet.

3.2. Box et parkings couverts**3.2.1. Murs ou cloisons**

Les murs et cloisons porteuses sont en béton armé suivant l'étude de structure.

Les cloisons séparatives entre boxes sont soit en parpaings, soit en carreaux de plâtre, soit en grillage.

3.2.2. Plafonds

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

3.2.3. Sols

Les sols des parkings et circulations véhicules sont en béton armé peint, sauf les rampes qui sont striées. Les places non boxées sont numérotées et délimitées par des bandes de peinture.

3.2.4. Portes d'accès

Les emplacements de parking sont essentiellement boxés.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking est commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

3.2.5. Ventilation

La ventilation du parking est mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation et l'avis du bureau de contrôle.

3.2.5. Équipement électrique

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectue par tubes fluo étanches, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons-poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité sont disposés suivant réglementation. Nota : les parkings sont traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..).

3.3. Parkings extérieurs

Sans objet.

3.4. Jardins privés

Sans objet.

3.5. Terrasses privées

3.5.1. Séparatifs

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. Sols

Les sols sont constitués par des dalles sur plots.

3.5.3. Equipements divers

Les terrasses privées en étage d'une surface supérieure à 12 m² sont équipées d'un hublot type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, à ampoule fluocompacte, pose en applique et d'une prise de courant étanche.

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

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Porche - circulation du rez-de-chaussée

4.1.1. Sols

Le sol du porche sera recouvert par un asphalte, couleur selon choix de l'architecte avec chasses-roues en béton.

4.1.2. Parois

Les parois sont revêtues d'un enduit monocouche, de finition lissé ou taloché fin, couleur selon choix de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Le plafond est constitué partiellement, d'un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, avec isolation thermique, recouvert par 2 couches de peintures blanches mate acryliques.

4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en acier, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, les portes présentent des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de fermeture est décrit à l'article 2.9.6.3

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondent aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Sans objet.

4.1.7. Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

L'éclairage est assuré par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent ou par spots encastrés IP20 de type ANOFIX GU10 50W de RESISTEX ou équivalent sur minuterie, allumage par détecteur de présence.

4.2. Hall d'entrée de l'immeuble**4.2.1. Sols**

Le sol du hall d'entrée est revêtu d'une pierre marbrière ou d'un carrelage en grès cérame fin vitrifié format 30 cm x 30 cm ou 40 cm X 40cm , ligne MARLIT, type Le Cromie série 2, de chez MARAZZI, ou équivalent. Classement U4 P4 E3 C2 posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties suivant choix et plans de décoration conçues par l'architecte.

Tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.2.2. Parois

Suivant plans de décoration (Bois – Peinture décorative type Signature Murale) conçues par l'architecte.

4.2.3. Plafonds

Le plafond est constitué partiellement, d'un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert par 2 couches de peintures blanches mate acryliques, avec spots encastrés.

4.2.4. Eléments de décoration

Suivant plans de décoration (Bois – Peinture décorative type Signature Murale) conçues par l'architecte.

4.2.5. Porte d'accès et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, les portes présentent des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de fermeture est décrit à l'article 2.9.6.3

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondent aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.2.6. Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, sont encastrées dans le hall.

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

4.2.7. Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage est intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou fixé sur une paroi dans le hall.

4.2.8. Chauffage

Les circulations communes au rez-de-chaussée sont protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée mais il n'y a pas de chauffage.

4.2.9. Equipement électrique

Eclairage par spots encastrés IP20 de type ANOFIX GU10 50W de RESISTEX ou équivalent sur minuterie, allumage par détecteur de présence.

4.3. Circulations d'étages**4.3.1. Sols**

Le sol des paliers d'étages est revêtu d'un sol PVC isophonique multicouche, en lés, armature, non-charge groupe T d'abrasion sur sous-couche mousse THD, avec classement U4P3E2/3C2 de type TARALAY IMPRESSION CONFORT 43, des Ets GERFLOR ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes sont en médium de 10 x 100 mm à bord droit, finitions peintes.

4.3.2. Murs

Les murs sont revêtus d'un revêtement PVC mural en lés ou toile de verre peinte ou d'une peinture acrylique satinée, coloris et décorations suivant plans.

4.3.3. Plafonds des paliers

Conformément à la réglementation acoustique, il est installé, partiellement, un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert par 2 couches de peintures blanches mate acryliques.

4.3.4. Eléments de décoration

A chaque étage, le numéro correspondant est posé à proximité de l'ascenseur, sur le mur opposé.

4.3.5. Chauffage

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

4.3.6. Portes

Les portes des circulations communes sont à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la réglementation avec ferme porte hydraulique. Elles sont équipées de béquille sur plaques aluminium type San Diégo de chez HOPPE ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune sont encadrées par un chambranle en bois peint. Les portes des gaines techniques sont réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.3.6. Equipement électrique

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 est assuré par appliques décoratives au plafond par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent ou par spots comme dans le hall.

L'allumage des paliers est commandé par détecteurs de présence positionnés sur les paliers.

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

4.4. 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).

4.4.1. Sols

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

4.4.2. Murs

Les murs des circulations sont en béton brut, revêtus d'une couche d'enduit projeté type BAGAR ou équivalent ou d'une peinture vinylique satinée.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds des circulations sont en béton brut, revêtus d'une couche d'enduit projeté type BAGAR ou équivalent ou d'une peinture vinylique satinée.

4.4.4. Portes d'accès piétons

Les portes d'accès des sas des circulations communes sont à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la réglementation avec ferme porte hydraulique. Elles sont équipées de béquille sur plaques aluminium type San Diégo de chez HOPPE ou équivalent.

4.4.5. Portail d'accès pour véhicules

Le portail d'accès pour véhicules est basculant motorisé à ouverture automatique et commandée par émetteur.

4.4.6. Rampe d'accès pour véhicules

La rampe d'accès est réalisée en béton balayé. Un chasse-roue est mis en oeuvre de part et d'autre de la rampe.

Signalisation réglementaire au droit du portail d'accès pour véhicules

4.4.7. Equipement électrique

L'éclairage des circulations en sous-sol s'effectue par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par détecteurs de présences sur minuterie.

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

4.5. Cages d'escaliers d'étages**4.5.1. Sols des paliers**

Les paliers d'escaliers sont revêtus de peinture anti-poussière, avec un relevé de 15 cm.

4.5.2. Murs

Les murs sont revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent ou d'une peinture acrylique satinée.

Le noyau est peint.

4.5.3. Plafonds

En plafond des paliers, il est appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent ou d'une peinture acrylique satinée.

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

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

Les mains courantes sont en serrureries peints. Un garde-corps en serrurerie clôt le palier au dernier étage.

Ces éléments sont conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées avec notamment des bandes d'éveil de la vigilance sur chaque palier et la mise en œuvre de couleur contrastée sur les nez de marches et sur la première et la dernière contremarches de chaque volée d'escalier.

4.5.5. Chauffage ventilation

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

4.5.6. Equipement électrique

L'éclairage des cages d'escalier s'effectue par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par détecteurs de présences sur minuterie.

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

4.6. Locaux communs**4.6.1. Local vélos, poussettes**

Une couche de peinture vinylique est appliquée sur les murs.

Le sol est recouvert d'une peinture anti-poussière avec relevés en plinthes sur 15 cm.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par interrupteur temporisé

4.6.2. Buanderie

Sans objet.

4.6.3. Séchoir

Sans objet.

4.6.4. Locaux de rangement et d'entretien

Un local entretien est prévu au deuxième sous-sol.

Une couche de peinture vinylique est appliquée sur les murs.

Le sol est recouvert d'une peinture anti-poussière avec relevés en plinthes sur 15 cm.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par interrupteur.

4.6.5. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.7. Locaux sociaux

Sans objet.

4.8. Locaux techniques**4.8.1. Local de réception des ordures ménagères**

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs sont carrelés jusqu'à 1,60 m, par un carrelage grès cérame antidérapant de 20 x 20 cm, identique au sol. Les surfaces de mur restantes et de plafond seront recouvertes d'une peinture vinylique ou époxy ou équivalente.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

Le local est équipé d'une prise de 1 prise de courant 16 A + T, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

Il est ventilé mécaniquement (VMC) et sans interruption.

4.8.2. Chaufferie

Sans objet.

4.8.3. Sous-station de chauffage

Sans objet.

4.8.4. Local des supresseurs

Sans objet.

4.8.5. Local EDF

Un local EDF est prévu au deuxième sous-sol.

Une couche de peinture vinylique est appliquée sur les murs.

Le sol est recouvert d'une peinture anti-poussière avec relevés en plinthes sur 15 cm.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par interrupteur.

4.8.6. Local machinerie ascenseur

Local sans objet car l'ascenseur mis en œuvre est du type «machinerie en gaine ».

4.8.7. Local VMC

Un local VMC est prévu au premier sous-sol.

Une couche de peinture vinylique est appliquée sur les murs.

Le sol est recouvert d'une peinture anti-poussière avec relevés en plinthes sur 15 cm.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par interrupteur.

4.8.8. Local Eau

Un local eau est prévu au deuxième sous-sol.

Une couche de peinture vinylique est appliquée sur les murs.

Le sol est recouvert d'une peinture anti-poussière avec relevés en plinthes sur 15 cm.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par interrupteur.

4.8.9. Local fibre optique

Un local fibre optique est prévu au deuxième sous-sol.

Une couche de peinture vinylique est appliquée sur les murs.

Le sol est recouvert d'une peinture anti-poussière avec relevés en plinthes sur 15 cm.

L'éclairage se fait par hublots type Voila de chez SECURLITE ou équivalent, commandés par interrupteur.

4.9. Conciergerie

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1. Ascenseurs**

Ascenseur(s) électrique(s) de 625 Kg, type « machinerie en gaine », vitesse 0,63 m/s ou 1,00 m/s selon calcul de trafic.

L'ascenseur dessert tous les étages et les deux niveaux de sous-sol.

Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.

Les façades extérieures des portes palières sont laquées à chaque étage sauf rez-de-chaussée en INOX.

Les parois de la cabine ont un revêtement stratifié plus un miroir demi-hauteur sur panneau du fond ou latéral. Le sol est carrelé dito le hall d'entrée. Le plafond suspendu possède un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un lecteur de badge VIGIK pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un lecteur de badge VIGIK en cabine pour accéder aux sous-sols.

5.2. Chauffage, eau chaude

Sans objet.

5.3. Télécommunications**5.3.1. Téléphone**

La résidence est raccordée au réseau Orange et pré équipée pour la fibre optique.

5.3.2. Antennes TV et radio

Installation antenne collective munie de tous les éléments pour permettre la réception de l'ensemble des chaînes françaises TNT.

5.4. Réception stockage et évacuation des ordures ménagères

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

5.5. Ventilation mécanique des locaux

De type ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour chaque logement et certains locaux. L'extracteur est dans un local dédié au premier sous-sol sur socle anti-vibratile.

5.6. Alimentation en eau**5.6.1. Comptage général**

Le compteur général est situé dans le local dédié au deuxième sous-sol de l'immeuble avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2. Suppresseurs – réducteurs et régulateurs de pressions - traitement de l'eau

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution des logements se fait 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 sont isolées par fourreaux résilients

5.6.3. Branchements particuliers

En gaine technique, il est mis en place 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

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité**5.8.1. Comptage des services généraux**

Des comptages sont 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 sont installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages est variable en fonction des contraintes des concessionnaires.

5.8.2. Colonnes montantes

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

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

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

Les lignes de téléreport sont 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 parkings

6.1.1. Accès

Direct depuis la voirie publique.

6.1.2. Trottoirs

Suivant plans d'aménagement architecte et permis de construire.

6.1.3. Délimitation au sol

Sans objet.

6.2. Circulations piétons

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

Le revêtement de cet accès présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés sont non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue. Il s'agit de stabilisé.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Plantations d'arbres et arbustes

Plantations d'arbres et arbustes suivant plans du maître d'œuvre.

6.3.2. Engazonnement

Engazonnement des surfaces végétales extérieures suivant plans du maître d'œuvre.

6.3.3. Arrosage

Sans objet.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Au-dessus de la porte d'entrée, le hall d'immeuble est signalé par des appliques murales, 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 est assuré par des mats équipés de projecteurs à led suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

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

6.6. Clôtures et héberges

Héberges : Sans objet.

Clôture en grillage rigide plastifié à maille rectangulaire, de fabrication THOLON ou équivalent, hauteur totale : 1,80 m. Localisation : suivant plans architecte.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

L'alimentation en eau se fait par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le local eau dédié au deuxième sous-sol de l'immeuble.

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau basse tension d'ERDF depuis le domaine public avec coffrets de coupure en façade du bâtiment.

6.7.4. Extincteurs, bacs à sable et affichage des consignes de sécurité

Equipements mis en place conformément à la réglementation.

6.7.5. Egouts

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

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fait depuis la chambre télécom de proximité, réseau Orange, jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.2.

6.7.8. Évacuation des eaux de pluies et ruissellement sur le terrain, espaces verts, 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.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales est 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 un nombre de clefs spécifiques, pour la porte palière, correspondant à la typologie+1 du logement et autant de pass permettant l'accès :

- au porche
- au hall d'entrée et boîtes à lettres
- accès au sous-sol depuis le porche
- au sous-sol depuis l'ascenseur
- à l'ascenseur depuis le sous-sol
- au local vélo et poussette
- au local poubelle

Les portes de l'ascenseur, pour accès RDC/sous-sols et sous-sols /RDC sont asservies par un contrôle d'accès compatible VIGIK.

De même la porte d'accès au sous-sol depuis le porche est asservie par un contrôle d'accès compatible VIGIK.