

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV DAMMARTIN LECLERC 3
5 Boulevard de la Madeleine
75001 Paris

MAITRE D'ŒUVRE
ARCHICREA NOISY LE GRAND
43 rue de l'université
93160 NOISY LE GRAND

Construction d'une résidence de 43 logements
Dont 12 à caractère social

46 AVENUE DU MARECHAL LECLERC
77230 DAMMARTIN EN GOELE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
Logements Accession Libre

16 Novembre 2018

PREAMBULE

L'opération est située 46, avenue du Maréchal Leclerc à Dammartin-en-Goële (77230)

La présente notice est établie pour définir les prestations spécifiques aux logements accession.

La présente opération est située dans la commune de Dammartin-en-Goële. Le programme comprend la réalisation de 2 bâtiments A et B accolés regroupant 43 logements. Le bâtiment à usage de logements dont cette notice décrit les prestations comprend 31 logements du bâtiment A, sur 4 niveaux de superstructure et 2 niveaux d'infrastructure. Le parc de stationnement comprend 74 places de stationnement dont 72 en sous-sol et le reste en extérieur. Le sous-sol de cette opération est réputé inondable compte tenu d'éventuelles venues d'eau qui peuvent mettre en charge le terrain.

Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

L'opération sera conforme aux prescriptions des Normes Françaises, DTU et toutes réglementations en vigueur ainsi qu'à la réglementation NF Habitat.

Isolation thermique :

- Conforme à la réglementation thermique RT 2012
- Certification NF Habitat.

Isolation acoustique :

- Conforme aux 2 arrêtés du 30 juin 1999 concernant la réglementation acoustique dans les logements neufs.
- Respect du classement acoustique de façade. Arrêté du 30 Mai 1996.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité des ouvrages aux personnes handicapées physiques et à l'adaptabilité des logements.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur concernant la protection incendie des ouvrages arrêtés du 31 janvier 1986.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100 et 14.100.

Normes Parking

- Respect de la norme NFP 91.120 sans exigence d'obtenir 100 % des places conformes au type A.

Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

Hauteur Suivant plans :

- Niveaux en superstructure, du plancher fini à la sous-face de la dalle en étage : 2,50 m
- Sous-poutre des deux niveaux de sous-sol : 2,00 m minimum

Sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessités techniques.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

| | | |
|----|---|----|
| 1. | <u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u> | 4 |
| 2. | <u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u> | 7 |
| 3. | <u>ANNEXES PRIVATIVES</u> | 14 |
| 4. | <u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u> | 14 |
| 5. | <u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u> | 18 |
| 6. | <u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u> | 20 |

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Après démolition des ouvrages existants et traitement en dépollution si nécessaire et confortements des sous-sols si besoin ; Les fouilles seront réalisées en fonction des dispositions déterminées après les sondages effectués par un Bureau d'Etudes spécialisé et l'étude technique, validés par le Bureau de Contrôle.

1.1.2 Fondations

Fondations suivant rapport géotechnique et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Parois en béton brutes de décoffrage ou murs maçonnés en aggloméré de ciment (épaisseur suivant calculs du Bureau d'Etudes Technique).

1.2.1.2 Murs de refends

Murs en béton, bruts de décoffrage ou murs maçonnés en aggloméré de ciment (épaisseur selon calculs du Bureau d'Etudes Technique).

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux).

Murs en béton armé épaisseur selon étude structure et exigences acoustiques. Doublage intérieur isolant collé (nature et épaisseur selon calcul thermiques réglementaires), ou béton ragrée suivant localisation. Enduit monocouche teinte au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

- Dito « 1.2.2. Murs de façades en superstructure ».

1.2.4 Murs mitoyens

Murs en béton armé.

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

Voile en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

Murs séparatifs entre logements contigus ou entre logements et parties communes : Voiles en béton banché ou maçonnerie de parpaings pleins (épaisseur selon calculs et réglementation acoustique).

1.3 Plancher

1.3.1 Dalle sur étage courant

Dalles pleines en béton armé.

Épaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique, avec chape flottante et interposition d'un isolant thermique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Dalles pleines en béton armé devant recevoir le complexe d'étanchéité (cf. article 1.8 ci-après). Épaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dalles pleines en béton armé.

Épaisseur suivant étude de structure et accord du Contrôleur Technique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Dalles pleines en béton armé avec isolation thermique et protection coupe-feu en fonction des locaux. Épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique et étude thermique.

1.3.5 Dalle basse rez-de-chaussée

Dallage en béton armé.

Épaisseur suivant étude de structure et accord du Bureau de Contrôle avec interposition d'un isolant thermique et acoustique.

1.3.6 Dalles sous jardins

Dalles pleines en béton armé pouvant recevoir les surcharges des espaces verts.

Étanchéité système élastomère ou équivalent.

Isolation thermique et coupe-feu en fonction des locaux adjacents.

1.4 Cloisons de distribution intérieures des logements

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'ép., parements plaque de plâtre.

1.5 Cages d'escaliers des parties communes

1.5.1 Escaliers principaux

Escaliers réalisés en béton armé. Éléments préfabriqués ou coulés en place suivant. Les marches et contremarches recevront une finition surfacée.

Parois périmétriques en béton ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

Désolidarisation de la volée et du mur périphérique.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées parking

Ventilation mécanique des locaux, conduits en matériaux suivant réglementations.

1.6.2 Conduits de ventilation logements et locaux privés

Système de ventilation mécanique contrôlée par conduits dans gaines prévues à cet effet sur les plans Architecte depuis les cuisines et les sanitaires jusqu'aux caissons d'extraction, conforme à la réglementation.

1.6.3 Conduits d'air frais

Conduits préfabriqués conformes à la réglementation pour arrivées d'air frais aux locaux à ventiler.

Pour les logements : prises d'air frais en façade des pièces principales, incorporées aux menuiseries.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Evacuation des gaz brûlés de la chaufferie commune par un conduit inox, dimensionné suivant la réglementation.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Ventilation naturelle.

1.6.6 Colonnes vide ordures

Sans objet.

1.6.7 Local Encombrants /local Ordures Ménagères /vélos/poussettes

Système de ventilation naturelle ou mécanique contrôlée suivant réglementation.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses accessibles en étage par chutes apparentes PVC (ou zinc selon prescriptions du PC) plus dauphins fonte en pied de chute, avec boîtes à eaux en façades ou disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, ou barbacanes + trop plein suivant plans du permis de construire.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété suivant normes en vigueur et réglementation de la ville de Dammartin-en-Goële.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Fermette de type industrialisé avec traitement fongicide et insecticide, réalisée suivant calcul d'un Bureau d'Etudes validé par le Bureau de Contrôle Technique. Et selon coupes architecte

Couverture : Tuiles plates à raison d'au moins 20 tuiles par m² avec accessoires, teinte et dimensions des éléments conformes aux plans de l'Architecte, pente comprise entre 40 et 45° suivant plans de l'Architecte. Couverture en zinc sur les lucarnes.

Isolation thermique des combles par laine de verre partout où nécessaire. Epaisseur de l'isolation suivant niveau d'isolation thermique recherché.

1.8.2 Etanchéité et accessoire

Terrasses : étanchéité posée sur pare-vapeur, isolation thermique terrasses végétalisée (drainage, filtre, substrat et végétaux), ou dalles sur plots suivant plan et localisation architecte.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

Éléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée suivant plan et localisation architecte.

1.8.4 Isolation en combles

Isolation thermique des combles selon étude thermique

1.8.5 Couvertine

Couvertines en aluminium laqué placé en tête des acrotères pour protéger les revêtements de façade si nécessaire suivant plan et localisation architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Entrées, séjours, dégagements, chambres et placards attenants :

Revêtement de sol stratifié sur chape, classe « Usage Domestique », 5 coloris au choix.

Plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines, salles de bains & WC et placards attenants et entrées des logements à RDC avec porte d'entrée sur l'extérieur :

Carrelage de format 44,3*44,3 sur chape, choix parmi 5 harmonies proposées dans la gamme « Confort » du promoteur, de chez PORCELANOSA ou équivalent.

Plinthes assorties,

Cornière métallique au droit des changements de revêtement.

2.1.3 Sols des balcons, loggias non étanchées

Dalles bétons préfabriqués de format 40x40, sur plots réglables ou béton peint.

2.1.4 Sols des terrasses accessibles ou balcons

Dalles bétons préfabriqués de format 40x40, sur plots réglables ou béton peint.

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

2.2.1 Cuisine

Faïence blanche, format 20x60 sur 0,60m environ de hauteur, en dossier sur la longueur de l'évier et sa profondeur si adossement de celui-ci sur cloison ou voile.

2.2.2 Salles de bains et salles d'eau

Choix de faïence parmi 5 harmonies proposées par l'Architecte, dans la gamme « Confort » du promoteur de chez PORCELANOSA ou équivalent, au pourtour des baignoires et receveurs de douche, posée à hauteur d' huisserie, compris paillasse éventuelles selon plans de l'Architecte (plinthes assorties ou carreaux de sol coupés formant plinthes).

2.2.3 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- **Pièces principales**

Peinture acrylique aspect velours blanc.

- **Pièces de service (SDB & Salle d'eau)**

Peinture acrylique satinée blanc.

2.3.2 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.3 Sous-face des balcons

Finition surfacée non peinte

2.3.4 Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Finition surfacée non peinte

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en PVC, ouvrantes à la française, dimensions conforme au dossier permis de construire, classement A3 E3 V2 avec double vitrage isolant thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries en PVC, ouvrantes à la française, dimensions conforme au dossier permis de construire, classement A3 E3 V2 avec double vitrage isolant thermique et acoustique.

2.4.3 Vitrage

Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire. Classement en fonction du site, dans le respect de la réglementation en vigueur. Vitrage retardateur d'effraction au Rez-de-Chaussée et Rez-de-jardin.

2.4.4 Portes extérieures (hors ensembles d'entrée sur hall)

Les portes extérieures seront métalliques parements peints, sauf précisions contraires.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Toutes les fenêtres et porte-fenêtre des appartements au RDC

Volets roulants à lames aluminium, avec système anti-soulèvement avec commande électrique.

Dans les Etages :

volets roulants en lames PVC double paroi avec commande manuelle individuelle.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques avec joint iso-phonique pour les portes palières.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement finition pré laqué usine, garniture aluminium anodisé argent de type Logio des établissements Bezault ou équivalent, serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC -).

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Porte palière type Isoblindée BP1 des établissements Malerba, ou équivalent, comprenant huisserie métallique avec joint isophonique, parements prépeints finition peinture, garniture type Logio des établissements Bezault ou équivalent, avec béquille simple côté intérieur, paumelles réglables anti dégonflage.

Bloc porte avec serrure de sûreté à 3 points de fermeture A2P* Bricard ou équivalent, hors organigramme des parties communes. Fourniture de 4 clés. Performance acoustique conforme à la réglementation.

Équipement viseur optique, seuil à la suisse en bois en partie basse.

Arrêt de porte par butoir.

Champlat d'habillage de l' huisserie côté extérieur et extérieur.

2.6.5 Portes de placards

Les placards seront équipés d'une porte coulissante ou battante pour les largeurs inférieures à 1,00 m, hauteur maximum 2m50, en panneaux de particule finition mélaminé, gamme kendoors 10 mm des établissements Sogal, ou Sifisa ou techniquement équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

Équipement (voir 2.9.5)

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture de dimension 40 x 40.

2.6.9 Escalier intérieur

Sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en acier thermolaqué,
Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures

Conforme au permis de construire

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries et métalleries.

Préparation adaptée au support. Finition par deux couches de peinture acrylique.

2.8.2.2 Sur murs et plafonds

Pièces sèches

Peinture acrylique aspect velours blanc sur murs et sur plafonds.

Pièces humides

Peinture acrylique satinée blanc sur murs et plafonds en complément de la faïence.

2.8.2.3 Sur canalisations et tuyauteries (apparentes dans les logements)

Peinture acrylique.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

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

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

Nota : Les cuisines ou coins cuisine sont conçus pour accueillir du matériel (four, réfrigérateur, lave-vaisselle, hotte, etc) non fourni, en supplément du matériel ci-dessous fourni :

Cuisines : Evier inox encastré 1 bac sur meuble revêtement mélaminé blanc, avec 1 porte et 1 emplacement pour lave-vaisselle (ou lave-linge).

Robinetterie mitigeuse à disque céramique levier métal de marque JACOB DELAFON série Brive ou équivalent.

Dans les studios : Meuble kitchenette comprenant un évier avec une cuve, 2 plaques électriques et un réfrigérateur sous égouttoir.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression.

Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

Distribution intérieure en tube PER.

Calorifugeage sur les réseaux si nécessaire

Désinfection des canalisations avant mise en service. Manchette en attente en gaine pour pose de compteur divisionnaire. L'installation sera conforme aux prescriptions techniques du concessionnaire pour individualisation des compteurs EF.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude sanitaire

Production ECS par chaudière gaz collective, compris désemboueur magnétique et unité de filtration d'eau de type antitartre électronique.

La production sera associée à un ou plusieurs ballons de stockage d'une capacité suffisante et conforme à la réglementation.

Colonnes montantes en tube PVC pression. Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

Distribution intérieure en tube PER.

Calorifugeage sur les réseaux si nécessaire.

Manchette en attente permettant au preneur l'installation ultérieure de compteurs individuels, suivant article 2.9.4.1.

2.9.2.3 Evacuations

Du type séparatif avec raccordement en PVC aux appareils.

2.9.2.4 Distribution gaz

Distribution gaz depuis le coffret, en attente en limite de propriété jusqu'à la chaufferie collective

2.9.2.5 Branchements en attente

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer le lave-linge en cuisine, le robinet sera placé en salle de bain.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Salles de bains (selon plans de l'architecte) :

- Acrylique, dimension selon plans de l'architecte, de marque ROCA ou équivalent.
- Vidage à clapet.
- Panneau d'habillage en mélaminé de la même couleur que le meuble vasque.
- Robinetterie de type mitigeur avec douchette de marque JACOB DELAFON série Brive ou équivalent.

Salles d'eau (selon plans de l'architecte) :

- Bac à douches, dimension selon plans de l'architecte, en porcelaine type KYREO des établissements Jacob Delafon ou équivalent, couleur blanche, avec bonde siphonide.
- Lavabo type Brive II des établissements Jacob Delafon ou équivalent sur colonne.
- Robinetterie de type mitigeur thermostatique de marque JACOB DELAFON série Brive ou équivalent avec douchette sur support mural.

Vasque (selon plans de l'Architecte) :

- Ensemble vasque acrylique type TEO sur meuble bas deux tiroirs de marque CHENE VERT ou équivalent, largeur selon plans de l'architecte et dimensions du commerce. Couleur au choix dans la gamme proposée.
- Miroir et bandeau lumineux.
- Vidage à tirette.
- Robinetterie mitigeuse de marque JACOB DELAFON série Brive ou équivalent.

W.C :

Cuvette en porcelaine vitrifiée type Brive II des établissements Jacob Delafon ou équivalent, couleur blanche, avec réservoir attenant type 3l/6l. Abattant double en PVC blanc.

Lave-main :

- Sans Objet.

2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie décrite dans le présent document répondra aux critères E.C.A.U. suivants :

| ÉVIERS | BAIGNOIRES/DOUCHES | DOUCHES | LAVE-MAINS |
|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|
| E1 – C2 - A2 - U3 | E3 – C2 - A2 - U3 | E1 – C2 - A2 - U3 | E1 – C2 - A2 - U3 (Sans Objet) |

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.

Installation encastrée sous fourreaux.

Tableaux d'abonné en GTL avec imposte et porte.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires.

2.9.3.2 Puissance desservie

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW selon le type de logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NF C 15.100.

Appareillage type OVALYS des établissements SCHNEIDER ou équivalent, réparti de la façon suivante :

| | |
|--|---|
| Séjour : | 1 point d'éclairage en plafond 5 prises dont 1 à 40 cm de hauteur |
| Chambres : | 1 point d'éclairage en plafond 3 prises dont 1 à 40 cm de hauteur |
| Cuisine : | 1 point d'éclairage en plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier 4 prises dont 1 en plinthe et 1 haute 1 prise spécialisée 16 A pour lave-vaisselle 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB 1 attente 32 A Une des prises sera affectée à la hotte |
| Salle de bain : | 1 point d'éclairage en plafond 1 prise 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge 1 réglette en applique au-dessus du lavabo |
| Salle d'eau : | 1 point d'éclairage en plafond 1 prise 1 réglette en applique au-dessus du lavabo |
| Entrée, dégagement : | 1 point d'éclairage 1 prise |
| WC : | 1 point d'éclairage 1 prise |
| Jardin privatif : | Sans objet |
| Terrasses du RDC + terrasses en étages supérieures à 6m ² : | 1 point d'éclairage en applique avec commande d'allumage à l'intérieur. 1 prise électrique sous boîtier étanche. |

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type collectif à eau chaude provenant de la chaufferie. L'alimentation des logements se fera par gaine palière avec manchette 120 et vannes en amont et aval pour permettre au preneur la pose ultérieure de compteurs calorifiques (chauffage et ECS).

Les compteurs individuels ECS et chauffage dans les parties communes et privatives de l'immeuble, ainsi que l'entretien desdits compteurs et des appareils de l'Infrastructure de collecte des données seront installés par une « SOCIETE DE SERVICE » au choix et à la charge de la copropriété.

Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de -7°C :

Salle de bains : 21°C

Autres pièces et dégagements : 19°C

2.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Mise en œuvre de radiateurs type Galant des Etablissements HM ou équivalent.

2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation

Installation complète de VMC, bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines).

2.9.4.4 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou en façades.

2.9.5 Equipement intérieur des placards

2.9.5.1 Placards

Tablette haute mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie pour les placards inférieures à 1,00 m.

Au-delà de 1m de largeur, les placards comporteront un recouvrement vertical avec 3 tablettes d'un côté et penderie avec tringle de l'autre plus chapelière.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Audiovisuelle (TV) et Données numériques (Réseau Internet)

La télévision (TNT), le téléphone et internet sont transmis au travers d'un réseau unique de prises RJ45, en attente d'abonnement de l'occupant pour le téléphone et/ou l'internet.

2 prises de communications type RJ45 dans le séjour.

1 prise de communications type RJ45 dans deux chambres.

Pour les studios, 2 prises de communication type RJ45 dans le séjour.

2.9.6.2 Contrôle d'accès

Le contrôle de l'accès à la résidence se fera par un système VIGIK, équipée d'un vidéophone couleur avec défilement des noms

Système Vigik avec badge résident et concessionnaire pour accès aux halls. Nombre de badge résident : 4 par appartement.

Sonnette prévue à l'entrée de chaque logement

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

Sans objet

3.2 Parkings sous-sol

Sol : Béton finition quartz

Plafond : Béton avec isolant apparent sous parties habitables.
Béton brut sans isolant sous les autres parties.

Murs : Béton

Marquage et numérotation par peinture des places de stationnement

Porte d'accès collective : Porte collective métallique panneau de remplissage plein en tôle d'aluminium finition laquée teinte RAL suivant choix de l'architecte. Motorisation électrique et commande par boîtiers émetteurs à signal radio. Fourniture de 1 émetteur par place de Parking.

Eclairage collectif sur minuterie ou détecteur de présence dans circulation commune

Divers : Plans de sécurité, extincteurs selon réglementation, bac à sable, toutes signalétiques des locaux du sous-sol

3.3 Jardins privés

Sans Objet

3.4 Terrasses et balcons

Sol des balcons : dalles sur plots finition gravillonné

Sol des terrasses : dalles sur plots finition gravillonné

Séparatifs de balcons ou terrasses en verre dépoli encadrement en serrurerie selon permis de construire

Une prise électrique et un point d'éclairage pour les terrasses supérieures à 6m²

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage grès cérame 45x45 mat type Hydra de chez SALONI ou équivalent, format suivant calepinage des sols, pose scellée sur chape flottante.

Tapis d'entrée encastré avec cadre en fer cornière.

Plinthes assorties au sol.

4.1.2 Parois

Miroir dans le sas ou le hall d'entrée.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone.

Peinture acrylique satinée en finition.

4.1.4 Ensembles d'entrée

Ensembles d'entrée formant sas, composés de parties fixes et une porte battante à 1 vantail partiellement vitrés (vitrage de sécurité) avec encadrement en acier thermolaqué. Partie basse pleine.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

4.1.5 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes PTT version simple face, de type Atlas des établissements Decayeux anti-effraction ou équivalent, encastré. Ouverture totale de la face avant

Finition : laqué ou anodisé.

Sans corbeille à papier.

4.1.6 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

Indépendant 2 tableaux de taille A4.

Plan d'évacuation dans le hall

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique

Spots à LED encastrés dans le faux plafond. Allumage sur minuterie commandé par détecteurs de présence.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et d'étages

4.2.1 Sols

Circulations en intérieur :

Rez-de-chaussée

Carrelage grès cérame dito hall

Etages

Mise en œuvre de sol vinylique U3P3 en lès de type OPUS Best Design 2 des établissements Balsan ou équivalent. Plinthes en médium traite RAL standard 0,10 m de haut.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique satinée.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique satinée.

4.2.4 Chauffage

Sans objet.

4.2.5 Equipement électrique

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires à LED type Hublots, couleur au choix de l'architecte. Pose murale ou en applique.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.

1 prise électrique par niveau.

4.3 Circulation du sous-sol

Peinture de sol

Murs : peinture mate vinylique

Plafonds : fybrastyrène brut

4.4 Cages d'escaliers intérieures

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

En béton surfacé et peinture anti-poussière avec remontée de 0,10 m sur les murs.

4.4.2 Murs

Peinture acrylique. Numérotation murale des niveaux.

4.4.3 Plafonds et sous-faces d'escaliers

Peinture acrylique.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps

En béton surfacé et peinture anti-poussière avec remontée de 0,10 m sur les murs.

Garde-corps et mains courantes en acier laqué ou peint.

4.4.5 Chauffage

Sans objet.

4.4.6 Ventilation

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.7 Eclairage

Hublots à LED, commandé par détecteur de présence temporisé.

4.4.8 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte type TS 77 des établissements Dorma. Garniture des établissements Bezault ou équivalent finition aluminium anodisé

4.5 Locaux vélos

| | | |
|------------|---|---|
| Sols | : | Peinture de sol en résine polyuréthane, relevé sur mur de 100 mm de haut. |
| Murs | : | Peinture vinylique |
| Plafonds | : | Isolation thermique sous logements ou peinture sur dalle béton |
| Eclairage | : | Hublot à LED, commandé par détecteur de présence temporisé. |
| Porte | : | Porte métallique, coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture glycérophtalique satinée, avec ferme porte, garniture type Eva des établissements Sofoc ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme. |
| Equipement | : | Dispositif d'accrochage vélos : barres métalliques filantes ou crochets en plafond |

4.6 Locaux techniques

4.6.1 Local vide ordure

Sans objet.

4.6.2 Local de stockage des ordures ménagères

| | | |
|-------------|---|---|
| Sols | : | Carrelage en grès cérame antidérapant U4P4E3C2, plinthes à gorge de 0,10 m de haut. avec pente vers siphon de sol |
| Murs | : | Remontée du carrelage jusqu'à 1m80 de hauteur puis peinture vinylique blanche sur murs |
| Plafonds | : | Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche. |
| Eclairage | : | Hublot à LED, commandé par détecteur de présence temporisé. |
| Porte | : | Porte métallique coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture glycérophtalique satinée, avec ferme porte, garniture type Eva Junior des établissements Sofoc ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme. |
| Ventilation | : | Ventilation selon norme en vigueur. |
| Point d'eau | : | Robinet de puisage à clé antigel |

4.6.3 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.6.4 Gaines techniques palières

Façades de gaines techniques palières

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaques de plâtre.

Prévoir une prise avec clé par gaine (pour entretien)

4.6.5 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en combles perdus.

Platelage en bois pour cheminement entre la trappe d'accès et les équipements techniques, si nécessaire..

Point lumineux sur détecteur de présence temporisé.

4.6.6 Local technique d'entretien SANS OBJET

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseur

- * Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- * Charge utile 630 kg..
- * Ramassage collectif descente, enregistrement des appels.
- * Portes cabines acier inoxydable.
- * Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

Equipements cabine :

- * Parois revêtues de panneau stratifié.
- * Sol avec revêtement dito hall.
- * Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois. Le bloc d'éclairage de secours devra être intégré au plafonnier.
- * Mains courantes en aluminium.
- * Miroir sur fond de cabine.
- * Dispositif automatique d'interphonie entre cabine et poste de surveillance de l'ascensoriste.

5.2 Chauffage - Eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

5.2.2 Service d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière collective gaz située dans un local technique en sous-sol Dito articles 2.9.2.2.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment et installation complémentaire en terrasse (satellite INTELSAT) selon possibilité architecturale et réglementaire. Les locataires munis d'un décodeur type TNT pourront recevoir les chaînes de la TNT.
Amplificateurs en gaine technique.

5.3.3 Fibre optique

Pré-câblage du bâtiment à la fibre optique conformément à l'obligation réglementaire

- Point de raccordement en limite de propriété
- Boîtier de pied d'immeuble
- Point de branchement optique en colonne palière
- Dérivation abonné entre la gaine palière et la GTL

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Bornes enterrées situées sur le domaine public.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Comptage général prévu pour l'ensemble de l'opération avec sous comptage par bâtiment. Manchette permettant au preneur l'installation ultérieure de compteurs pour chaque logement et les parties communes suivant les prescriptions technique du concessionnaire pour mise en place de système d'individualisation des compteurs EF.

5.6.2 Colonnes montantes

En PVC pression.

5.6.3 Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER – Manchette pour sous-comptage particulier en gaine palière

5.7 Alimentation en gaz

Selon projet

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.
Ligne pilote avec liaison vers chaque logement.

5.8.3 Origine - branchements

Alimentation à partir du réseau public.

5.8.4 Comptages particuliers

Compteurs particuliers intégrés dans le tableau d'abonné de chaque logement.
Comptage électronique avec dispositif de téléreport conforme aux directives EDF.
(compteur installé par EDF).

5.9 Alarmes techniques du bâtiment

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique à rez-de-chaussée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings extérieurs

6.1.1 Voirie

Enrobé

6.1.2 Trottoirs

Sans Objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Enrobé

Marquage et numérotation des places de stationnement par peinture. Fourniture de 1 émetteur par place de parking extérieur commandant uniquement le portail sur rue.

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Dalle béton finition balayée

6.3 Espaces verts

6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers.

6.3.2 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.3 Arrosage

Sans objet.

6.3.4 Jardins privatifs

Sans Objet

6.3.5 Cheminements

Sans Objet

6.4 Eclairage extérieur - Signalisation immeuble

6.4.1 Signalisation

- * Numérotation postale de chaque bâtiment.
- * Numérotation des logements.
- * Signalisation des parties communes

6.4.2 Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes à LED ou par candélabres ORIENTIS ou équivalent, commandé par détecteur « lumandar ».

6.5 Clôtures

En mitoyenneté : suivant plan permis

6.6 Réseaux divers

6.6.1 Eau

Branchement sur canalisations suivant les directives du concessionnaire.

6.6.2 Poste d'incendie, extincteurs

Suivant notice de sécurité permis de construire.

6.6.3 Egouts

Raccordement aux égouts hors frais éventuels.

6.6.4 Epuration des eaux

Sans objet.

6.6.5 Télécommunications

Antenne collective en toiture.

6.6.6 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

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

Assainissement des surfaces recevant une étanchéité et rétention des eaux de pluie suivant les préconisations de la ville.

VISA DU RÉSERVANT

VISA DU RÉSERVATAIRE