

NOTICE DESCRIPTIVE
60 logements collectifs
L'ATELIER



Quai de BRAZZA

33 000 BORDEAUX

SOMMAIRE

0 – PRESENTATION GENERALE.....	3
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	5
1.1. FONDATIONS.....	5
1.2. STRUCTURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8. TOITURES :.....	8
2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	10
2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures).....	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE.....	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES.....	13
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
3 - ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1. CELLIERS.....	21
3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS	21
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	21
3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS.....	22
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	22
4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	23
4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS.....	23
4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	24
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL.....	25
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	25
4.5. LOCAUX COMMUNS	26
4.6. LOCAUX SOCIAUX	26
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.8. CONCIERGERIE / BUREAU GESTIONNAIRE.....	27
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	28
5.1. ASCENSEUR.....	28
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	28
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	29
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	29
5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE	29
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	30
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	31
6.1. VOIRIE ET PARKINGS	31
6.2. CIRCULATION DES PIETONS	31
6.3. ESPACES VERTS.....	31
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	32
6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS	32
6.6. CLÔTURES.....	32
6.7. RESEAUX DIVERS.....	32

0 – PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 7 étages sur rez-de-chaussée comportant au global 60 logements collectifs, et 1 local d'activité sans logements sociaux.

Ce projet sera certifié NF Habitat.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 60 logements libres du programme « L'Atelier », situé Quai de Brazza à Bordeaux (33 000).

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

NOTE GENERALE

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

La construction se conformera :

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

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), répondra aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 et à la nouvelle réglementation handicapé (Arrêté du 1er août 2006).

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

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 Ulérieur à 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 réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

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

Zones sismiques :

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

Zones inondables

En raison de la proximité de LA GARONNE, le projet est inscrit dans le cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions suivantes ont notamment été prises :

- ❑ Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale les niveaux d'habitation y compris en rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.
- ❑ Le principe de transparence à l'eau est appliqué à l'ensemble du projet : en cas de débordement de la Garonne, l'eau circulera sous les logements, à travers les locaux de stationnement (parking, vélos), et à travers les locaux et circulations communes qui sont au même niveau altimétrique que les trottoirs.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. FONDATIONS

1.1.1. Fouilles :

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées ou remis en place in-situ en fonction des besoins paysagés de l'opération.

1.1.2. Fondations :

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance des sols.

1.1.3. Plancher bas :

Il sera constitué par un plancher porté, un dallage, un radier en béton armé lissé ou en enrobé suivant les résultats de la campagne de reconnaissance des sols.

1.2. STRUCTURE

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

1.2.1 Murs du sous-sol :

Sans objet : Il ne sera pas prévu de sous-sol dans le cadre de cette opération.

1.2.1.1 Murs périphériques :

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends :

Sans objet

1.2.2 Murs de façade :

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et/ou en maçonnerie de parpaings, de bloc cellulaire et/ou brique d'épaisseur de 20 cm et/ou en structure légère à ossature bois suivant l'étude de structure et étude thermique réglementaire RT 2012.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente. Dans le cas de structure légère en bois, l'isolation pourra totalement ou partiellement être intégrée dans l'épaisseur de la structure. Les dispositions prises seront conformes aux exigences de la RT 2012.

Les façades seront revêtues de pierre de parement ou de bardage (ou d'une vêtue), calepinage conformément au permis de construire, ou seront en béton peint ou lasuré, suivant permis de construire.

1.2.3. Murs pignons :
Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens :
Dito 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs) :
Dito 1.2.2.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux :

Les murs porteurs seront en béton armé banché, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A..

1.2.7. Murs et cloisons séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes :

Les murs et cloisons séparatives pourront être réalisées en béton armé banché ou par une cloison type SAD épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant l'étude de structure.

1.3. PLANCHERS

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

1.3.1. Planchers sur étage courant :

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A..

Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.

1.3.2. Planchers sous terrasses, balcons et loggias :

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A..

Evacuation des eaux pluviales par des pissettes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.

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

Plancher dito 1.3.1. avec une isolation thermique au droit des parties sous les logements conformément à l'étude thermique.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles coupe-feu suivant la réglementation incendie. Suivant les cas, ils pourront recevoir en sous-face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Entre pièces principales :
Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur.
- 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :
Elles seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur.
Les cloisons des salles de bains et des salles d'eau recevront un parement de la cloison en plâtre hydrofuge.
Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

1.5. ESCALIERS

- 1.5.1. Escaliers :
L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdale tournant simple ou à volée droite suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.
Il sera désolidarisé de la structure porteuse.
Selon prescription du permis de construire des colonnes sèches pourront être mises en place dans l'escalier.
- 1.5.2. Escaliers de secours :
Selon nécessité. Le cas échéant, dito 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble :
Sans objet.
- 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :
Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.
Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 et 4.6.
- 1.6.3. Conduits d'air frais :
Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.
- 1.6.4. Conduit de fumée de chaufferie :
Sans objet.
- 1.6.5. Ventilation haute et basse de la sous-station :
La sous station de chauffage urbain sera pourvue d'une ventilation naturelle haute et basse composée de grilles de ventilation incorporées dans les murs.
- 1.6.6. Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités :
Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. Chutes eaux pluviales :
Descentes extérieurs en PVC ou en aluminium laqué et descentes intérieures en PVC, suivant plans architecte.
- 1.7.2. Chutes eaux usées et eaux vannes :
Les chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées- eaux vannes.
- 1.7.3. Canalisations en sous-sol :
Sans objet : Il ne sera pas prévu de sous-sol dans le cadre de cette opération.
- 1.7.4. Branchements aux égouts :
Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8. TOITURES :

- 1.8.1. Charpentes, couverture et accessoires :
Sans objet.
- 1.8.2. Étanchéité et accessoires :
Terrasses accessibles :
Une dalle en béton armé, un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, étanchéité multicouches et une protection par du carrelage pose sur plots en PVC ou sur une structure bois, suivant les plans de l'architecte.
- Terrasses inaccessibles :
Au-dessus des parties habitables et des parties communes, une dalle en béton armé ou en structure bois, un pare-vapeur, une isolation thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouches et une protection par gravillons ou auto-protégée conformément au permis de construire.
- 1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers :
Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte. Dans certains cas, les terrasses inaccessibles pourront recevoir des équipements de ventilation.
Les relevés d'étanchéité et la protection des relevés seront conformes au DTU et à la destination de la terrasse.
Les couvertines seront réalisées par pliage en acier ou aluminium, couleurs au choix de l'architecte.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Toutes les pièces principales, les chambres et les placards attenants seront revêtus d'un parquet contrecollé de norme NF de 13 mm d'épaisseur avec un parement noble de 3.4 mm, essences au choix dans le catalogue Kaufman et Broad.

Les plinthes seront en sapin de 7cm de hauteur et 1 cm d'épaisseur et seront de couleur blanche.

Une barre de seuil assorti au parquet sera posée à chaque changement de nature de revêtement de sol pour en assurer la jonction.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service :

La cuisine (fermée ou ouverte sur le séjour – localisation du revêtement de sol selon plan de l'architecte), le toilette, la salle d'eau et la salle de bains seront revêtus de carrelage en grés émaillé 40 x 40 cm U3P3 de marque SALONI gamme Cement ou équivalent en pose droite collé sur une sous-couche phonique. Les plinthes seront en carrelage assortie, teinte à choisir dans le catalogue Kaufman et Broad.

Dans le cas particulier de cloisons sèches démontables séparant 2 pièces contiguës vu au 1.4.2, le revêtement de sol sera identique et continu entre les deux pièces séparées par ladite cloison. La cloison séparative ne recevra alors pas de plinthe, l'étanchéité étant déjà assurée par la continuité du revêtement de sol sous ladite cloison.

Une barre de seuil sera posée à chaque changement de nature de revêtement de sol pour en assurer la jonction.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements :

Les sols des entrées et dégagements seront revêtus d'un parquet contrecollé de norme NF de 13 mm d'épaisseur avec un parement noble de 3.4 mm, essences au choix dans le catalogue Kaufman et Broad.

Les plinthes seront en sapin de 7cm de hauteur et 1 cm d'épaisseur et seront de couleur blanche.

Une barre de seuil assorti au parquet sera posée à chaque changement de nature de revêtement de sol pour en assurer la jonction.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs :

Suivant plans.

Les sols des balcons, des loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé/balayé.

Les sols des balcons et des loggias supportant une étanchéité seront constitués par des dalles en grés cérame ou en béton gravillonnée posés sur plots (ou sur un terre-plein sur un lit de type sable ciment pour les terrasse) ou une chape finition béton.

Selon nécessité, il pourra être mis en œuvre des caniveaux à grilles pour la récupération des eaux pluviales.

2.1.5. Sols des jardins d'hiver :

Le cas échéant :

Les sols des jardins d'hivers supportant une étanchéité seront constitués par des dalles en grés cérame ou en béton gravillonnée posés sur plots (ou sur un terre-plein sur un lit de type sable ciment pour les terrasse) ou une chape finition béton.

Isolation acoustique et thermique suivant études et prescriptions du bureau de contrôle.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service :

Dans les cuisines et à la demande de l'acquéreur, il sera posé de la faïence murale de format 20x60 cm, de couleur blanche mate de chez SALONI (référence Portland Blanco) au droit de l'évier sur une hauteur de 60 cm avec retour d'angle le cas échéant sur 60 cm de large, pose horizontale.

Dans les salles de bains et les salles d'eau des appartements du RDC au R+5 ; il sera posé de la faïence murale de format il sera posé de la faïence murale format 25x40 de chez SALONI références: CONCORD, CORONA, DIPLOMATIC, GARD, METALLIKA et OXY ou 20x60 de chez SALONI références: ELYT, AKROM, ETHOS, PORTLAND et PROSPECT toute hauteur, au droit du receveur de douche et de la baignoire. Le tablier de la baignoire sera réalisé en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés avec une trappe d'accès incorporée. Il sera également revêtu de faïence y compris la trappe de visite, pose identique aux revêtement muraux de la salle de bains.

Dans les salles de bains et les salles d'eau des appartement du R+6 et du R+7 ; il sera posé de la faïence murale format 25x40 de chez SALONI références: CONCORD, CORONA, DIPLOMATIC, GARD, METALLIKA et OXY ou 20x60 de chez SALONI références: ELYT, AKROM, ETHOS, PORTLAND et PROSPECT sur tous les murs et toutes hauteurs . Le tablier de la baignoire sera réalisé en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés avec une trappe d'accès incorporée. Il sera également revêtu de faïence y compris la trappe de visite, pose identique aux revêtement muraux de la salle de bains.

Dans le cas particulier de cloisons sèches démontables séparant 2 pièces contiguës vu au 1.4.2, les revêtements muraux seront identique et continu entre les deux pièces séparées par ladite cloison.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme de chez SALONI retenue par le Maître d'Ouvrage.

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

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafond des pièces intérieures :

Sans objet.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre :

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias :

Les plafonds des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

2.3.4. Sous-faces des balcons :

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

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium, en PVC, ou en bois (coloris suivant permis de construire), coulissants ou ouvrant à la française à 2 vantaux, localisation selon plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage sera granité, opale ou sablé dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans de l'architecte.

Dans le cas d'un châssis en rez-de-chaussée non équipé d'occultation, le vitrage sera de type vitrage sécurité SP10.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS – PROTECTION SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales :

Les baies des pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipés de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou aluminium, avec une manœuvre électrique, ou par des rideaux occultant en toile.

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

2.5.2. Pièces de service :

Toutes les baies (sauf œil de bœuf et/ou baies de salles d'eau et WC) seront équipés de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou aluminium, avec une manœuvre électrique, ou par des rideaux occultant en toile.

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

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Menuiseries et bâtis :

Les bâtis et huisseries seront métalliques.

2.6.2. Portes intérieures / de distribution :

Les portes intérieures seront isoplanes à âme alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués, rainurées, de couleur blanche de type SVEDEX « Linéa » (4 rainures). Une butée de porte de chez Vachette sera installée.

Les portes seront équipées d'une béquille « Muze » finition platine de chez Vachette sur plaque ou équivalent, avec une 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 des chambres seront équipées d'une condamnation à clef.
Les butées de portes seront de type aramis de chez bricard assorties au béquillage ou équivalent.

2.6.3. Impostes en menuiseries :

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

2.6.4. Portes palières :

Les portes palières seront de type bloc porte pré peinte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, hauteur 2.04m, couleur au choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse en aluminium, d'une serrure de sûreté 3 points A2P* sur montant vertical, d'une béquille sur plaque ou sur rosace de chez Vachette gamme Artis côté logement et côté couloir et d'une butée de porte.

Les panneaux des portes seront lisses peintes 2 faces, coloris suivant étude décorative sur face extérieure et blanc sur face intérieure, de chez Malerba, ou équivalent.

L'indice d'affaiblissement acoustique sera conforme à la réglementation et à la certification .

Les portes palières répondront aux exigences de la réglementation accessibilité PMR.

2.6.5. Portes de placards :

Pour les appartements du RDC au R+5 : Les façades de placards seront de chez SIFISA référence « Graffic décor » d'épaisseur 10 millimètres, coulissantes sur rail bas ou pivotantes pour les petites dimensions (moins de 100 cm de large).

Pour les appartements du R+6 et du R+7 : Les façades de placards seront de revêtement de type miroir chez SIFISA, coulissantes sur rail bas ou pivotantes pour les petites dimensions (moins de 100 cm de large).

Distribution selon plan.

Aménagement : Dito 2.9.5.1.

2.6.6. Porte de locaux de rangement :

Dito 2.6.2

2.6.7. Moultures et habillages :

Pour habillage des bâtis si nécessaire.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui :

Suivant les plans de façades, en allège béton peint ou maçonnerie enduite ou en acier galvanisé/thermolaqué, avec lisses métalliques, ou en serrurerie acier ou aluminium avec panneaux d'allège en produit verrier ou matériau équivalent. Localisation suivant choix et détails de l'architecte et suivant permis de construire.

Ils pourront suivant les cas être fixés sur la dalle, en nez de dalle, sur un relevé béton ou en tableaux.

2.7.2. Grille de protection des baies :

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en maçonnerie ou en acier galvanisé et/ou thermolaqué (couleur conformément au permis de construire).

2.7.3. Ouvrages divers :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses seront d'une hauteur minimum de 1,80 m minimum et seront réalisés avec un remplissage en verre opale ou dépoli ou en bois ou en acier galvanisé ou thermolaqué fixés par pates métalliques conformément aux plans de l'architecte.

Les ouvrages en serrurerie, comme les escaliers privatifs pour accéder aux toitures terrasses, les pergolas et les habillages décoratifs seront soit galvanisés soit thermolaqués, localisation suivant choix et détail de l'architecte et suivant permis de construire.

Des garde-corps techniques métalliques pourront être disposés en périphérie des toitures terrasses inaccessibles, selon nécessité, coloris conformément aux plans de l'architecte.

2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiserie :

Peinture satinée 2 couches.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections :

Peinture satinée 2 couches.

2.8.1.3. Sur serrurerie :

Éléments métalliques : finition galvanisée et / ou thermolaquée.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, faces et rives des balcons :

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

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

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries :

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

2.8.2.2. Sur murs :

Pour les pièces humides (hors emprise des surfaces faïencées) :

Il sera appliqué deux couche d'une peinture lisse blanche mate finition velours.

Pour les pièces sèches :

Il sera appliqué deux couche d'une peinture lisse blanche mate finition velours.

2.8.2.3. Sur plafonds :
Pour les pièces humides hors cuisine ouverte :
Il sera appliqué deux couche d'une peinture lisse blanche mate finition velours.

Pour les pièces sèches et cuisine ouverte :
Il sera appliqué deux couche d'une peinture lisse blanche mate finition velours.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique satinée blanche sur les parties de canalisations, de tuyauteries, de chutes, et éléments de chauffage qui ne feront pas l'objet d'encoffrement.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs :
Sans objet

2.8.3.2. Sur plafonds :
Sans objet

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

2.8.4.1. Sur murs :
Sans objet

2.8.4.2. Sur plafonds :
Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Il sera posé une cuisine comme suit, en fonction de la typologie du logement :

❑ **T1/T2** : La cuisine sera équipée d'un plan de travail 1,80 mètres linéaire, un évier encastré un bac avec égouttoir en inox 18/10 et mitigeur, un meuble sous évier de 60 cm avec porte et étagère, une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux encastrée, un réfrigérateur table top de 55 cm de largeur, un meuble haut de longueur globale idem plan de travail composé d'une hotte à recyclage avec sur-meuble au-dessus équipé d'une porte, d'un meuble haut centrale de 60 cm de largeur formant niche pour micro-onde (non fourni) avec prise de courant et tablette et d'un meuble haut de 60 cm avec une porte.

Emplacement et attente pour lave-linge dans cuisine ou dans salle de bains.

Emplacement des différents éléments de cuisine selon plans de l'architecte.

❑ **T3, T4 et T5** : A la demande du client, la cuisine sera équipée d'un évier inox deux bacs, un égouttoir avec robinet mitigeur chromé mono trou et un meuble sous évier

140cm x 60cm ou 120cm x 60 cm en stratifié blanc avec une ou deux portes ouverture à la française, suivant les plans de l'architecte.

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc ...

Seront prévus les attentes nécessaires pour éléments de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle et/ou lave-linge, localisation suivant plans de l'architecte.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de type VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :
Dito 2.9.1.1

2.9.1.3. Evacuation des déchets :
Sans objet (voir chapitre 4 : parties communes intérieures à l'immeuble)

2.9.1.4. Armoires sèche-linge :
Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution eau froide
L'alimentation générale s'effectuera par des colonnes montantes en tube PVC pression disposées en gaine logement. La distribution terminale s'effectuera pour partie par des canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
Il sera disposé une manchette en attente pour la pose ultérieure du compteur individuel.
Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :
L'alimentation générale s'effectuera par des colonnes montantes en tube PVC pression HT disposées en gaine logement. La distribution terminale s'effectuera pour partie par des canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
Il sera disposé un compteur eau chaude sanitaire individuel en gaine pour chaque logement.
Il sera également mis en œuvre par logement un robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle :
Sans objet.

2.9.2.4. Evacuations :
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz :
Sans objet.

- 2.9.2.6. Branchements en attente :
Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous le meuble évier) pour le lave-linge ou le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues dans la salle d'eau / salle de bains ou dans un placard, suivant plans de l'architecte.
- 2.9.2.7. Appareils sanitaires :
Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareils sanitaires. Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Salle de bains :

Baignoire en acier émaillé blanche de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de 170 cm de longueur et de 70 cm de largeur, avec un vidage à commande mécanique et un habillage de la baignoire en faïence avec une trappe de visite incorporée. La baignoire pourra être équipée d'un pare-douche vitré, selon plans de l'architecte.

Elles seront équipées d'un meuble vasque de dimensions 70 x 58 cm composé d'un caisson bas avec deux portes avec poignées décoratives et d'une vasque en résine intégrée déportée avec robinet mitigeur chromé. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau lumineux.

Les baignoires seront équipés de pare bain en verre clair profilés blancs fixe, avec un ouvrant de 80cm maximum.

Salle d'eau :

Receveur de douche extra-plat référence KINESURF de chez KINEDO ou équivalent, de 90 x 120 cm (suivant plans de l'architecte), avec ressaut maximum de 2cm. Les receveurs de douche seront équipés d'un pare douche avec ouvrant de 80cm maximum.

Les bacs à douche seront équipés de pare douche en verre clair profilés blancs fixe, avec un ouvrant de 80cm maximum.

Pour les appartements du RDC au R+5 : Elles seront équipées d'un meuble vasque de dimensions 70 x 58 cm composé d'un caisson bas avec deux portes avec poignées décoratives et d'une vasque en résine intégrée avec robinet mitigeur chromé. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau lumineux.

Pour les appartements du R+6 et du R+7 : Elles seront équipées d'un meuble vasque de dimensions 70 x 58 cm composé d'un caisson bas avec deux tiroirs et poignées décoratives et d'une vasque en résine intégrée avec robinet mitigeur chromé. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau lumineux.

Toilettes :

Ensemble WC de type VICTORIA de chez ROCA ou équivalent, composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

2.9.2.8. Robinetterie :
La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type Mitigeur référence TESI de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec limiteur de débit sauf pour les douches et les baignoires qui seront équipées de robinetterie thermostatique de type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers :
Les douches et baignoires seront équipées Colonne de douche thermostatique référence OLYOS de chez IDEAL STANDARD.

2.9.3 Equipement électrique :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.
Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.

2.9.3.1. Type d'installation :
L'installation sera réalisée à partir du tableau intégré dans un placard technique avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés au comptage.

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

L'installation répondra à la NFC 15-100 et sera conforme au DTU.
Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF appareillage électrique.
Les petits appareillages seront de référence ODACE de chez SCHNEIDER.

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 (séjours, 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 ou pouvant l'être un jour.

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

Séjour :

5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR).

1 point lumineux en va et vient ou simple allumage.

1 prise TV.

1 prise téléphone RJ 45.

1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente

Chambre principale (PMR) :

4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.

1 point lumineux en plafond en simple allumage.

1 prise TV.

1 prise téléphone RJ 45.

Autres chambres :

3 PC 2P+T 16 A.

1 point lumineux en plafond en simple allumage.
1 prise téléphone RJ 45 dans toutes les chambres.

Cuisine :

3 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains), le four et le lave-vaisselle selon plans de l'architecte.
6 PC 2P+T 16A, dont 4 réparties sur plan de travail et une placée à proximité de la commande d'éclairage.
Alimentation 32A+T pour la cuisson.
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration).
1 prise téléphone RJ45 si cuisine fermée.
1 point lumineux en simple allumage.
1 point lumineux en applique sur simple allumage.

Cuisine inférieure à 4 m² :

1 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains) selon plans de l'architecte.
3 PC 2P+T 16A, dont 1 répartie sur plan de travail et une placée à proximité de la commande d'éclairage.
Alimentation 32A+T pour la cuisson.
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration)
1 point lumineux en simple allumage.
1 point lumineux en applique sur simple allumage.

Salles d'eau et salles de bains :

2 PC 2P+T 16A.
1 PC 2P+T 16A spécialisée pour lave-linge (si localisé dans la salle de bains/salle d'eau).
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine ou dans placard selon configuration).
1 point lumineux en plafond en simple allumage.
1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

W.C. :

1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage.
1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine selon configuration).
1 point lumineux en simple allumage.

Entrée :

1 PC 2P+T 16A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.
1 tableau de protection avec porte.
Dispositifs de comptage et d'affichage, conformément à la RT2012.

Dégagement :

1 PC 16A.
1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

Terrasses, balcons et loggias :

1 prise de courant étanche.
1 point lumineux étanche (si extérieur) en simple allumage avec témoin.

Un dispositif d'accrochage sera prévu à coté de tous les points lumineux en plafond.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :
Sans objet.

2.9.4. Chauffage - Cheminée – Ventilateurs :

2.9.4.1. Type d'installation :
Le chauffage est collectif. Il sera réalisé par une sous station de chauffage urbain.

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

2.9.4.3. Emission de chaleur :
Emission de chaleur par des radiateurs à circulation d'eau basse température de type FINIMETAL de chez REGANE ou similaire, alimentés par un réseau de distribution de type bitube. Localisation dans les pièces suivant étude thermique réglementaire RT2012.
Il sera prévu un sèche-serviette de type CORSAIRE de chez ATLANTIC, ou équivalent, dans les salles de bains et les salles d'eau. Puissance suivant étude thermique réglementaire 2012.
La régulation et la programmation seront centralisées. Une régulation par pièces sera possible au moyen des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs (sauf dans le séjour).

2.9.4.4. Conduits de fumées :
Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :
La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC, cellier). La VMC des WC fonctionnera sur détecteur de présence et sera à pile, celle de la cuisine sera commandée par un interrupteur.
Certains logements pourront être équipés d'un système hygroréglable selon les résultats de l'étude thermique.
Les niveaux de pression acoustique maximum sont définis par l'arrêté du 14 juin 1969, modifié par l'arrêté du 22 décembre 1975.

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

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Equipement placards :
Pour les placards d'une largeur supérieure à 1 mètre :

Une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1,80 m.

Trois étagères sur la moitié de la longueur du placard et une barre de penderie sur le reste du placard

Pour les placards d'une largeur inférieure à 1 mètre :

Une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1,80 m et une tringle sur toute la longueur du placard.

- 2.9.5.2. Pièces de rangement (cellier, localisation selon plans de l'architecte) :
Pas d'équipement particulier.

2.9.6. Equipement de télécommunication :

2.9.6.1. Radio-Télévision-Fibre :

La Résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales, la TNT (Canal + et TNT décodées) et les chaînes câblées via le réseau Numéricâble.

Une prise dans le séjour et dans la chambre principale.

Equipement fibre depuis le local opérateur jusqu'aux appartements.

2.9.6.2. Téléphone :

Distribution encastrée avec une prise RJ45 dans le séjour, la cuisine si elle est fermée et dans toutes les chambres.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée immeuble :

La 1ère porte du sas sera commandée par une platine de rue de type vidéophone à défilement des noms associé au système INTRATONE et équipée d'un lecteur de badge VIGIK. Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur le SMARTPHONE du résident.

Dans le sas, la seconde porte en entrée libre. (contrôle d'accès déjà sur rue)

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

2.9.7. Autres équipements :

Un détecteur de fumée sera prévu dans chaque logement, conformément à la réglementation. Il fonctionnera par pile, et sera positionné à proximité d'une chambre.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS

Sans objet : Il ne sera pas prévu de cellier dans le cadre de cette opération.

- 3.1.1. Murs ou cloisons :
Sans objet.
- 3.1.2. Plafonds :
Sans objet.
- 3.1.3. Sols :
Sans objet.
- 3.1.4. Portes d'accès :
Sans objet.
- 3.1.5. Ventilation :
Sans objet.
- 3.1.6. Equipement électrique :
Sans objet.

3.2. BOX, PARKINGS COUVERTS

Sans objet : Il ne sera pas prévu de parking dans le cadre de cette opération.

- 3.2.1. Murs ou cloisons :
Sans objet
- 3.2.2. Plafonds :
Sans objet
- 3.2.3. Sols :
Sans objet
- 3.2.4. Portes d'accès :
Sans objet
- 3.2.5. Ventilation :
Sans objet
- 3.2.6. Equipement électrique :
Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet : Il ne sera pas prévu de parking dans le cadre de cette opération.

- 3.3.1. Sols :

Sans objet.

3.3.2. Délimitation du sol :
Sans objet.

3.3.3. Système de repérage :
Sans objet.

3.3.4. Système condamnant l'accès :
Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS

Sans objet : Il ne sera pas prévu de jardins privatifs ou à usage privatif dans le cadre de cette opération.

3.4.1. Plantations :
Sans objet.

3.4.2. Clôtures :
Sans objet.

3.4.3. Equipement électrique :
Sans objet

3.4.4. Equipement de plomberie :
Sans objet

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. Séparatifs entre terrasses :
En l'absence de murs séparatifs, voir l'article 2.7.3.

3.5.2. Sols :
Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées ou teintées dans la masse sur plots ou sur un terre-plein.

3.5.3. Equipement électrique :
Les terrasses privatives en étage seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.
Selon nécessité, il sera prévu un ou plusieurs points lumineux sur la toiture terrasse commune au dernier étage. Ces points lumineux seront commandés par des détecteurs de présence ou par des boutons poussoirs reliés sur minuterie.

3.5.4. Equipement de plomberie :
Les terrasses privatives en étage seront équipées d'un robinet de puisage pour les terrasses de plus de 20m².
Les espaces extérieurs des T5 seront équipés de robinet de puisage.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE ET SAS

L'immeuble sera composé de 2 halls d'entrée.

4.1.1. Sols :

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol des halls d'entrée seront revêtus d'un carrelage en grés cérame de chez PORCELANOSA 30 x 60 ou 60 x 60cm posé au mortier avec une sous-couche iso-phonique, plinthes assorties et d'un tapis rigide de type EMCO avec un cadre encastré.

4.1.2. Parois :

Les murs des halls recevront du carrelage dito 4.1.1. sur un mètre de hauteur.
Le reste des murs des halls recevront une toile de verre ainsi qu'une peinture.

4.1.3. Plafonds :

Faux plafonds peints sur ossature suivant études acoustiques pour le hall d'entrée et le sas. Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique.

4.1.4. Eléments de décoration :

Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique.
Miroirs argentés et boiseries suivant choix architecte.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

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

La 1ère porte du sas sera commandée par une platine de rue de type vidéophone à défilement des noms associé au système INTRATONE et équipée d'un lecteur de badge VIGIK. Le visiteur pourra appeler le résident avec la platine sur le SMARTPHONE du résident.

Dans le sas, la seconde porte sera en entrée libre.

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

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Une butée de porte murale, ou fixée au sol, en caoutchouc sera prévue afin de protéger les murs.

4.1.6. Boites aux lettres et à paquets :

Ensemble boites aux lettres conforme à la norme NF anti vandalisme et aux prescriptions de La Poste, composé de portes individuelles en acier laqué et placé à l'intérieur du sas d'entrée.

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

Il sera prévu une corbeille métallique avec volets pare flamme, finition époxy-polyester, contenance de 30L.

4.1.7. Tableau d'affichage :

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble des boites aux lettres.

4.1.8. Chauffage :
Les circulations communes intérieur au rez-de-chaussée et dans les étages seront protégées thermiquement de l'extérieur par des sas et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. Equipements électriques :
Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

4.2. CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. Sols :
Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.
Les sols des paliers et des circulations communes aux étages seront revêtus d'un sol vinylique acoustique de type décoratif ou une moquette suivant les plans de l'architecte, avec un classement U3P3, et avec des plinthes en médium 10 x 100 mm à bord droit peintes.

4.2.2. Murs :
Revêtement vinylique ou textile de type WESCOM, teintes au choix du Maître d'Ouvrage, avec des baguettes d'angle pour les angles saillants.

4.2.3. Plafonds :
Les plafonds seront prévus en enduit projeté grain fin. Si nécessaire et conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement des faux-plafond acoustiques recouverts d'une peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration :
Sans objet.

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

4.2.6. Portes :
Les portes de circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium de chez VACHETTE.
Les huisseries côté circulation commune seront identiques à celles des portes palières.
Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec des paumelles invisibles et une finition par peinture, couleur au choix de l'architecte.
Une butée de porte murale, ou fixée au sol, en caoutchouc pourra être prévue afin de protéger les murs. Cette butée de porte sera assortie au béquillage.

4.2.7. Equipements électriques :
1 prise de courant 16A + T sera placée dans la gaine palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
Pour les circulations en rez de chaussée, il sera mis en œuvre un éclairage similaire au hall d'entrée.
Pour les circulations en étage, l'éclairage sera assuré par des plafonniers ou des appliques suivant l'étude décorative.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

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

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL

Sans objet : Il ne sera pas prévu de sous-sol dans le cadre de cette opération.

4.3.1. Sols :
Sans objet

4.3.2. Murs :
Sans objet

4.3.3. Plafonds :
Sans objet

4.3.4. Portes d'accès :
Sans objet

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules :
Sans objet.

4.3.6. Equipement électrique :
Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols de paliers :
Les sols des paliers, situés à l'extérieur, seront bruts de béton.

4.4.2. Murs :
Les murs et le fut de l'escalier seront revêtus d'une peinture lisse.

4.4.3. Plafonds :
Les sous-faces des escaliers recevront une peinture lisse.

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de paillasse :
A partir du RDC :
Les marches et contremarches seront bruts de béton
Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés.
Un garde-corps en maçonnerie clos le palier au dernier étage.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

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

4.4.6. Eclairage :

L'éclairage se fera par des hublots ou par des tubes fluo ou équivalent, et commandés par une minuterie.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfant :

Les locaux se situent à l'intérieur de l'immeuble d'habitation.

Le sol sera en enrobé.

Les murs seront soit en béton avec une couche de peinture vinylique soit de la serrurerie.

Un système d'accroche sera mis en place.

La ventilation de ces locaux sera naturelle et/ou mécanique.

L'éclairage se fera par des hublots ou des tubes fluo ou équivalent, commandés par un interrupteur temporisé, ou naturellement.

4.5.2. Buanderie collective :

Sans objet.

4.5.3. Séchoirs collectifs :

Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :

Sans objet.

4.5.5. Locaux sanitaires :

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage :

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions :

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères :

Se reporter à l'article 5.4.

4.7.2. Local chaufferie :

Sans Objet

4.7.3. Local sous-station de chauffage :

Un local sous-station collective se situe à l'intérieur de l'immeuble d'habitation.

Le sol sera en enrobé ou sera composé d'une dalle béton.

Les murs seront soit en béton avec une couche de peinture vinylique soit en maçonnerie de parpaings

-
- 4.7.4. Local des surpresseurs :
Sans objet.
- 4.7.5. Local transformateur EDF :
Selon nécessité et en conformité avec les prescriptions de EDF.
Localisation selon plans.
- 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur :
Local sans objet car les attentes prévues pour la mise en œuvre future de l'ascenseur sera de type « machinerie en gaine ».
- 4.7.7. Local ventilation mécanique :
Local sans objet car les caissons de VMC seront installés en toiture.
- 4.7.8. Local fibre optique :
Local situé en sous-sol. Les sols, murs et plafond seront bruts de béton.
L'éclairage se fera par un hublot ou un tube fluo ou équivalent, commandé par un interrupteur temporisé.

4.8. CONCIERGERIE / BUREAU GESTIONNAIRE

Sans objet : Il ne sera pas prévu de conciergerie ou de bureau gestionnaire dans le cadre de cette opération.

- 4.8.1. Composition du local :
Sans objet.
- 4.8.2. Equipement divers :
Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

5.1.1 Ascenseur :

Ascenseur 630 kg conformes au D.T.U.
Tous les niveaux seront desservis.
Manœuvre collective à la descente.
Revêtement stratifié sur ensemble des parois de la cabine et miroir toute hauteur en fond de cabine et barre d'appui.
Faux plafond lumineux.
Porte de cabine en inox.
Porte palière inox en R.D.C. et à peindre aux paliers d'étages.
Téléphone main-libre de sécurité.
Sol de la cabine dito sol du hall d'entrée.

5.1.2 Monte-charge :

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipelement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur :

La production de chaleur sera réalisée par une sous-station de chauffage urbain. La sous-station sera équipée d'un échangeur de chaleur à plaques permettant d'assurer le chauffage des logements.

5.2.1.2. Régulation automatique :

La régulation sera assurée automatiquement selon la température extérieure.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Des circulateurs permettront la distribution de chaleur vers les logements.

5.2.1.4. Accessoires divers :

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes :

Des colonnes montantes en acier noir calorifugés seront prévus dans chaque logement avec vanne d'isolement et organes d'équilibrage.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Une production d'eau sanitaire collective sera réalisée depuis la sous-station de chauffage urbain. Elle sera composée d'un échangeur à plaques et d'un ballon tampon.

5.2.2.2. Réservoirs :

Mise en œuvre d'un ballon d'eau chaude sanitaire de capacité adaptée aux besoins.

- 5.2.2.3. Pompes et brûleurs :
Un circulateur assurera le bouclage d'eau chaude sanitaire.
- 5.2.2.4. Comptage général :
Un compteur général sera prévu dans la sous-station.
- 5.2.2.5. Colonnes montantes :
Des colonnes montantes en cuivre calorifugés seront prévus pour la distribution d'eau chaude sanitaire dans chaque logement avec bouclage, vanne d'isolement et organes d'équilibrage.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

- 5.3.1. Téléphone :
Installation complète dans gaine technique en attente raccordement PTT.
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des appartements.
- 5.3.2. Antennes TV, radio et fibre :
La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet situé à l'intérieur de l'immeuble, au Rez de chaussé. Le dimensionnement du local a été fait en adéquation avec les volumes de stockage déterminés par la commune et le cycle d'enlèvement.
Les murs du local seront réalisés en parpaings ou en maçonnerie et recevront de la faïence 20x20 cm, hauteur d'huissierie.
Le sol recevra du carrelage 20x20 cm, un siphon de sol inox sera prévu.
La ventilation du local poubelles sera naturelle et assurée par des grilles en partie haute et basse de la porte.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

- 5.6.1. Comptages généraux :
Le comptage général sera situé dans l'immeuble ou dans la fosse à l'extérieur avec une vanne d'arrêt général. La distribution horizontale sera en PVC pression jusqu'en pied de gaine.
- 5.6.2. Suppresseurs, réductions et régulateurs de pression, traitement de l'eau :
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.
- 5.6.3. Colonnes montantes :

La distribution des logements se fera par des colonnes collectives en PVC pression situées dans les gaines techniques dans les logements
Il sera mis en œuvre une vanne d'isolement avec une purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par des fourreaux résilients.

5.6.4. Branchements particuliers :

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'une manchette en attente pour la mise en place future d'un compteur individuel.
Alimentation des logements par canalisations encastrées.
Mise en œuvre d'un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts communs et des locaux communs.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonne montante :
Sans objet.

5.7.2. Branchement et comptage particulier :
Sans objet.

5.7.3. Comptages et services généraux :
Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage services généraux :

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

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée

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

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

5.8.2. Colonnes montantes :

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

5.8.3. Branchements et comptages particuliers :

Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par ENEDIS avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS)

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1. Voirie d'accès :
Sans objet.
- 6.1.2. Trottoirs :
Sans objet.
- 6.1.3. Parkings visiteurs :
Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes :
Les accès piéton à la Résidence se feront depuis le domaine public et seront conformes aux plans du permis de construire.

Tous les cheminements piétons répondront aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.
- 6.2.2. Passerelles extérieures :
Sans objet.
- 6.2.3. Coursive extérieure :
Le sol sera en béton brute lissé

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1. Aires de repos :
Sans objet.
- 6.3.2. Plantations d'arbres et d'arbustes :
Les espaces verts seront réalisés selon le plan d'aménagement de l'architecte.
Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue.
- 6.3.3. Engazonnement :
Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.
- 6.3.4. Bouches d'arrosage :
Selon permis de construire.
- 6.3.5. Bassins décoratifs :
Sans objet.
- 6.3.6. Chemins de promenade :
Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS

6.5.1. Signalisation de l'entrée de la Résidence :

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

Une plaque signalétique avec le nom de la résidence sera prévue.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales ou par des bornes lumineuses ou par des candélabres suivant le plan de l'architecte et commandé par des interrupteurs crépusculaires et/ou relié à une horloge.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. Sur rue :

Sans objet

6.6.2. Avec les propriétés voisines :

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau :

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

6.7.2. Gaz :

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

6.7.3. Electricité (poste de transformation) :

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

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :

En fonction du projet, le programme pourra être équipé d'un ou plusieurs postes d'incendie.

6.7.5. Egouts :

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

6.7.6. Epuración des eaux :

Sans objet.

-
- 6.7.7. Télécommunications :
Les raccordements se feront depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.
- 6.7.8. Drain du terrain :
Sans objet.
- 6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours de jeux :
Evacuation des eaux de pluie des cheminements et des voiries via regards ou caniveaux à grille suivant les plans de l'architecte.
Un bassin des eaux de pluie sera mis en œuvre, conformément au permis de construire, afin de réguler le débit des eaux rejetées.

Nota : Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature. Dans ce cas, les matériaux seront remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.