

REALISATION DE 31 LOGEMENTS

CESSON **« LOTISSEMENT DU CLOS RENARD »**

Lotissement du Clos Renard – Lot 2 **77240 CESSON**

NOTICE DESCRIPTIVE

CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

MAITRE D'OUVRAGE :

COOPIMMO – SCCV CESSON
59, Avenue Carnot
94504 CHAMPIGNY SUR MARNE Cedex

MAITRE D'OEUVRE :

GROUPE A
26, rue François Bonvin
75015 PARIS

ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

AMODEV
10, rue du Progrès
93100 MONTREUIL

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.1.1 FOUILLES.....	7
1.1.2 FONDATIONS	7
1.2 MURS ET OSSATURE	7
1.2.1 MURS DE FACADE	7
1.2.2 MURS INTERIEURS ET REFENDS PORTEURS OU SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS ET AUTRES LOCAUX	7
1.3 PLANCHERS	7
1.3.1 PLANCHERS BAS	7
1.3.2 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS	7
1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.4.1 SUR PIECES PRINCIPALES, CUISINES, CIRCULATIONS, WC ET RANGEMENTS	7
1.4.2 SUR SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU	7
1.5 ESCALIERS	8
1.5.1 ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES	8
1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES.....	8
1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET D'EAUX VANNES.....	8
1.6.3 CANALISATIONS SOUS PLANCHER REZ-DE-CHAUSSEE.....	8
1.6.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	8
1.7 TOITURES	8
1.7.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	8
1.7.2 VENTILATIONS	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET CIRCULATIONS	8
2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES D'EAU ET SANITAIRES	9
2.1.3 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES.....	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)	9
2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE.....	9
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES)	9
2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	9
2.3.2 PLAFONDS DES BALCONS	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	9

2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS	9
2.6.2	PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES	10
2.6.3	PORTES PALIERES.....	10
2.6.4	PORTES DE PLACARDS ET DES GAINES ELECTRIQUES	10
2.6.5	TRAPPES DE VISITE	10
2.6.6	MOULURES ET HABILLAGES.....	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI DES BALCONS ET TERRASSES	10
2.7.2	CLOTURE DES TERRASSES.....	10
2.7.3	SEPARATIFS DES TERRASSES ET PARE-VUE	10
2.8	PEINTURES	11
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	11
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES	11
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS	11
2.9.2	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	12
2.9.3	CHAUFFAGE VENTILATION	13
2.9.4	EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION	14
3	ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1	VOIERIE ET PARKINGS PRIVATIFS ET VISITEURS.....	14
3.1.1	VOIERIE D'ACCES.....	14
3.1.2	REVETEMENTS PARKINGS.....	14
3.1.3	DELIMITATION AU SOL, MARQUAGE	14
3.1.4	SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES AUX PARKINGS COLLECTIFS	14
3.2	JARDINS PRIVATIFS.....	14
3.3	CAVES.....	14
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1	HALLS, SAS ET PORCHE DES IMMEUBLES.....	14
4.1.1	SOLS	14
4.1.2	MURS	14
4.1.3	PLAFONDS.....	15
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATION.....	15
4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	15
4.1.6	BOITES AUX LETTRES ET PAQUETS.....	15
4.1.7	TABLEAU D'AFFICHAGE.....	15
4.1.8	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	15
4.2	PALIER D'ETAGES	15
4.2.1	SOLS	15
4.2.2	MURS	15
4.2.3	PLAFONDS.....	15
4.2.4	PORTES D'ACCES DES ESCALIERS	15
4.2.5	PORTES DE L'ISSUE DE SECOURS DU PARKING POUR L'ACCES A LA CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE	15
4.2.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	15

4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	15
4.4	CAGES D'ESCALIER.....	15
4.4.1	SOLS	15
4.4.2	MURS	15
4.4.3	PLAFONDS ET SOUS FACES DES ESCALIERS.....	16
4.4.4	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	16
4.4.5	GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES.....	16
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	16
4.5.1	LOCAL POUSETTES, VELOS	16
4.5.2	LOCAL ENTRETIEN.....	16
4.5.3	LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES	16
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	16
5.1	ASCENSEUR	16
5.2	TELECOMMUNICATIONS	16
5.2.1	TELEPHONE	16
5.2.2	ANTENNE TELEVISION ET RADIO.....	16
5.3	STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
5.4	ALIMENTATION EN EAU	17
5.4.1	COMPTAGE GENERAL	17
5.4.2	SURPRESSEUR, REDUCTEUR ET REGULATEUR DE PRESSION.....	17
5.4.3	COLONNES MONTANTES	17
5.4.4	BRANCHEMENT EAU POTABLE	17
5.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
5.5.1	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX.....	17
5.5.2	COLONNES MONTANTES	17
5.5.3	BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS.....	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS	17
6.1	ACCES A LA RESIDENCE	17
6.2	CHEMINEMENT PIETONS.....	17
6.3	ESPACES VERTS.....	17
6.3.1	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS.....	17
6.3.2	ENGazonnement	17
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.5	CLOTURES	18
6.5.1	SUR RUE.....	18
6.5.2	AVEC LES PROPRIETES VOISINES	18
6.5.3	ENTRE JARDINS PRIVATIFS	18
6.6	RESEAUX DIVERS	18
6.6.1	POSTE INCENDIE.....	18
6.6.2	EGOUTS.....	18
6.6.3	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS	18
6.6.4	ALIMENTATION EAU	18
6.6.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
6.6.6	ALIMENTATION EN GAZ.....	18
6.6.7	TELECOMMUNICATIONS.....	18

PREAMBULE

La Résidence est localisée sur un terrain situé sur les Lot 2 du Lotissement du Clos Renard.

Elle comprend 31 logements collectifs.

Les logements collectifs sont répartis sur 2 cages avec 3 niveaux d'habitation.

L'accès piéton à la résidence s'effectue depuis la rue du Cognassier.

- Les caractéristiques techniques des logements sont celles définies par la présente notice dans le respect de la réglementation et des normes d'application obligatoire en vigueur, à la date du dépôt du Permis de Construire.
- La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, désigné par le Maître de l'Ouvrage.
- Un dossier d'Intervention Ultime sur les Ouvrages (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître de l'ouvrage, et sera remis à la livraison de la résidence.
- Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, 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. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.
- Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans en fonction des nécessités techniques et administratives de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements et réseaux divers, les appareillages sanitaires et électriques (mobilier et électroménager C, F, LV, LL ...non fournis). Il est admis une tolérance de cinq pour cent (5%) par rapport à la surface habitable globale du logement. Les retombées, soffites, faux plafonds ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif.
- Les hauteurs sous-plafond courantes des logements sont de 2,50 m sauf cas particuliers liés à la structure du bâtiment, de retombées sous poutres, faux plafonds, coffres en soffites, locaux situés sous terrasses, ou locaux et pièces sous rampants de toitures.
- Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.
- Les revêtements de sol, à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Les possibilités de modification sont détaillées et inscrites à la liste fournie en annexe. Les demandes seront étudiées sous réserve d'avancement de l'exécution des travaux et devront faire l'objet d'un accord préalable de l'architecte.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en excavation avec évacuation des terres extraites en décharges appropriées.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations définies et dimensionnées selon étude de structure de l'entreprise, les résultats de l'étude de sols et validation du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DE FACADE

Les murs de façade sont de type ossature bois par panneaux fermés. Ils sont réalisés par des complexes préfabriqués composés successivement de l'intérieur vers l'extérieur par :

- Un parement intérieur par panneaux de plâtre fixés sur profils métalliques en Z,
- Un pare-vapeur en avant d'un panneau d'isolation minérale,
- Une ossature porteuse composée de montants verticaux en bois de 200mm avec une isolation de 200mm en laine minérale rapportée entre les montants et d'un panneau de contreventement OSB fixé sur la face externe des montants,
- La mise en œuvre d'un pare-pluie
- Une lame d'air externe
- Un parement extérieur de type bardage en bois sur un lattis support préservant la lame d'air externe.

Bardage rapporté en lames en bois massif (Mélèze ou Douglas), mis en œuvre dans le sens horizontal à clins à emboîtement effet lames larges. Essence naturellement durable correspondant à la classe de risques 3 minimum sans traitement chimique. Finition pré grisé (sans lasure, ni peinture). Et bardage rapporté par panneaux type Natura des établissements Eternit, suivant le calepinage proposé dans le permis de construire.

1.2.2 MURS INTERIEURS ET REFENDS PORTEURS OU SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS ET AUTRES LOCAUX

- Murs réalisés en béton armé ou en blocs agglomérés de ciment suivant localisation et dimensionnement structurel. Des doublages seront prévus selon nécessité, les épaisseurs et les performances seront conformes aux études thermique et acoustique.

OU

- Murs réalisés en doubles murs ossature bois de 120mm chacun, compris isolant de 120mm dans chaque mur ou d'un mur unique de 200mm. Les doubles murs seront séparés par un espacement de 4cm minimum. Un parement intérieur par panneaux de plâtre sera appliqué sur chaque mur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS BAS

Le plancher bas du rez de chaussée réalisé en béton sera la dalle haute du parking. Elle sera isolée sous chape, conformément aux normes acoustiques et thermiques.

1.3.2 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

Les planchers seront de type Cofradal 200 de chez Arval composé de : Plancher type complexe bacs acier et béton armé coulé sur place, sur isolant thermo-acoustique. Les planchers seront couverts par un avis technique et respecteront les exigences acoustiques.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.2

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 SUR PIECES PRINCIPALES, CUISINES, CIRCULATIONS, WC ET RANGEMENTS

Les cloisons seront à âmes alvéolaires de 50mm d'épaisseur, composées d'une armature cartonnée et de parements en plaques de plâtre.

1.4.2 SUR SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Les cloisons seront à âmes alvéolaires de 50mm d'épaisseur, composées d'une armature cartonnée et de parements en plaques de plâtre hydrofuge.

1.4.3 CONTRE CAISSON VMC DOUBLE FLUX

Les cloisons seront des cloisons lourdes en parpaing ou en béton de 100mm d'épaisseur.

1.4.4 CONTRE BALLON THERMODYNAMIQUE

Les cloisons seront de type 72/40 Duo' Tech de chez Placo.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

Escalier en béton armé du commerce avec marches et contremarches revêtu d'un sol souple PVC en lés U4P3 des Etablissements Gerflor, Tarkett ou équivalent compris stylobate médium. Teinte unie. Nez de marche antidérapant.

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chute extérieure en zinc sur les façades selon localisation des plans architecte avec évacuation collective. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales sous dalle du rez-de-chaussée ou voirie.

1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET D'EAUX VANNES

Les chutes seront en PVC rigide, localisées en gaines techniques des logements ou dans les parties communes. Toutes les chutes seront raccordées aux réseaux d'eaux usées et eaux vannes sous le plancher du rez-de-chaussée et seront prolongées en toiture pour la ventilation du réseau.

1.6.3 CANALISATIONS SOUS PLANCHER REZ-DE-CHAUSSEE

Les canalisations seront en PVC rigide et collecteront les eaux usées et les eaux vannes et dans un réseau distinct les eaux pluviales.

1.6.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les canalisations eaux usées/eaux vannes et d'eaux pluviales seront raccordés aux réseaux publics seront les prescriptions techniques du concessionnaire.

1.7 TOITURES

1.7.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

La charpente sera réalisée en fermette type industrielle constituée de pièces de bois : arbalétriers, fiches, contrefiches et entrain; assemblées par des connecteurs métalliques à dents, pour donner une structure de forme triangulaire.

La couverture sera réalisée en ardoise ou équivalent.

La couverture comprendra tous les accessoires de ventilation, conformément au DTU.

1.7.2 VENTILATIONS

Les combles seront ventilées par des chatières.

La souche de la ventilation parking sera réalisée en béton suivant la réglementation et les études d'exécution.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET CIRCULATIONS

Sol vinylique en lés U2SP2/P3 en lés des Etablissements Gerflor, Tarkett ou équivalent.

Choix parmi trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement. Pose collée. Soudure à froid.

Plinthe en sapin à peindre en blanc, de 7cm de haut.

Localisation : dans les chambres y compris placards, entrées, dégagements, séjours aux étages et cuisines aux étages si ouvertes sur le séjour.

Carrelage en grès émaillé format 30x30 cm, classement U3P3, pose droite avec plinthes carrelées assorties des Etablissements Porcelanosa ou équivalent.

Choix parmi trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement

Localisation : dans les séjours à RDC et cuisines à RDC si ouvertes sur le séjour.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES D'EAU ET SANITAIRES

Carrelage en grès émaillé format 30x30 cm, classement U3P3, pose droite avec plinthes carrelées assorties des Etablissements Porcelanosa ou équivalent.

Choix parmi trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement

Localisation : Wc, salle de bain, salle d'eau.

2.1.3 SOLS DES BALCONS

Les sols des balcons seront réalisés en platelage bois rainuré, en mélèze ou Douglas, une cornière en aluminium sera installée entre les lames bois.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Carreaux de faïence 200 x 200 mm blanc sur 0,40 m de hauteur et sur la longueur de l'évier, y compris retours, des Etablissements Desvres ou équivalent.

Localisation : dans les cuisines.

Carreaux de faïence 200 x 400 mm ou 150 x 220 mm ou similaire jusque hauteur d'hublot (2.10m environ) au droit des douches et des baignoires, y compris retours, des Etablissements Porcelanosa ou équivalent.

Choix parmi trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement

Localisation : dans les salles de bains et salles d'eau.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Les pièces intérieures recevront un faux plafond en placo-plâtre.

2.3.2 PLAFONDS DES BALCONS

La sous face des balcons ne recevra pas de faux plafond afin de laisser visible le platelage bois des balcons.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC blanc, ouvrantes à la Française, Classement A4 E7B VA3 de classe C1 minimum. Certification CSTB du fabricant. 3 points de fermeture minimum sur les portes-fenêtres. Crémones et tiges en métal.

Pose au nu intérieur de la façade, bavettes en aluminium laqué.

Localisation : selon plans de vente.

- Association d'une fenêtre verticale à soufflet (limiteur d'ouverture) et d'une fenêtre de toit de même largeur pour former une verrière d'angle. Charnières et système de verrouillage traités inoxydables.

Localisation : selon plans de vente.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Volets roulants PVC blanc, type monobloc intégrés à la menuiserie, manœuvre manuelle par tige oscillante.

Localisation : selon plans de vente.

- Occultation par des volets roulants extérieurs pour les fenêtres de toit et par un store occultant intérieur pour la partie verticale.

Localisation : selon plans de vente.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois selon réglementation.

2.6.2 PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Bloc portes alvéolaires isoplanes à recouvrement, sur huisserie métallique, ferrage 3 paumelles. Garniture aluminium argent sur plaque de propreté des Etablissements Bezault ou équivalent. Serrure à mortaiser - bec de cane à condamnation et décondamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC - pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de canes pour toutes les autres portes, largeur 0,83x2,00m ht et largeur 0,93x2,00m ht pour les séjours.

Butée de porte cylindrique aluminium argent avec insert caoutchouc des Etablissement Vachette ou équivalent.

2.6.3 PORTES PALIERES

Ensemble Bloc porte palier antieffraction A2P BP1 panneau à âme pleine ep. 52mm avec parements acier finition peinte, ferrage 4 paumelles, dispositif anti-dégondage des Etablissements Malerba ou équivalent. Serrure encastrée multipoints avec cylindre Européen Classement A2P*, clés non reproductibles des Etablissements Vachette. Seuil à la suisse, joint isophonique, béquille intérieure et poignée de tirage extérieure aluminium argent sur plaque de propreté des Etablissements Bezault ou équivalent.

Butée de porte cylindrique aluminium argent avec insert caoutchouc des Etablissement Vachette ou équivalent avec micro viseur.

2.6.4 PORTES DE PLACARDS

2.6.4.1 Placards de rangement

Vantaux encadrés de profilés en acier thermolaqué montants et traverse haute et basse, panneaux de 10mm d'épaisseur en aggloméré finition mélaminée de couleur blanche deux faces. des Etablissements Sogal ou équivalent.

- Portes coulissantes rails hauts et bas pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm

- Portes battantes à un ou deux vantaux à la française sans bâti, ferrage par charnières invisibles pour les placards d'une largeur inférieure et égale à 80 cm.

Les placards sont équipés :

- d'une tablette en panneau de particules mélaminé de couleur blanche de 19 mm d'épaisseur sur la largeur du placard, à 1,80 m de hauteur environ

- d'un séparatif vertical en panneau mélaminé de couleur blanche pour les placards de plus de 1,20 m de large

- d'une tringle penderie sur la largeur du placard.

- côté étagères : 4 tablettes de rangement en panneau mélaminé de couleur blanche de 19mm d'épaisseur.

Localisation: un placard par logement (chambre, séjour, entrée ou dégagement)

2.6.4.2 Placards techniques

Bloc porte de type Portaphone R, porte battante à un vantail à la française.

Localisation: placard pour ballon thermodynamique situé dans le séjour.

2.6.5 TRAPPES DE VISITE

Trappes de visite des gaines techniques en médium.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Coffre cache nourrice en médium peint blanc, moulures et habillages pour une parfaite finition mis en œuvre suivant demande de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI DES BALCONS

Garde-corps en métal déployé finition laquée sur 1,00m de hauteur, conforme à la norme en vigueur.

Localisation : sur les balcons selon plan de vente.

2.7.2 CLOTURES ENTRE JARDINS PRIVATIFS ET ENTRE JARDIN PRIVATIF ET PARTIE COMMUNE EXTERIEURE

Clôture modulaire de maille soudée thermolaquée des Etablissements Norma clo ou équivalent d'une hauteur de 1,20m.

2.7.3 SEPARATIFS DES TERRASSES ET PARE-VUE

Ecrans séparatifs en verre de sécurité opalescent, montés sur pinces inox ou dans cadre métallique laqué. Ensemble d'une hauteur minimum de 2,10m.

2.8 PEINTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries et occultations
Sans objet

2.8.1.2 Sur garde-corps, barre d'appui et clôture
Sans objet

2.8.1.3 Sur surfaces non enduites et non revêtues
Sans objet

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES Les peintures seront blanches.

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

2.8.2.2 Sur murs
Dans toutes les pièces sèches et humides : après préparation soignée adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée. Finition courante type B selon DTU.

2.8.2.3 Sur plafonds
Dans toutes les pièces sèches et humides : après préparation soignée adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée pour les pièces humides et finition mate pour les pièces sèches. Finition courante type B selon DTU.

2.8.2.4 Sur canalisations et tuyauteries
Sur les canalisations et tuyauteries apparentes : après préparation soignée adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée. Finition courante type B selon DTU.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier robinetterie
Les cuisines seront équipées d'un ensemble constitué d'un évier en inox satiné 2 bacs et 1 égouttoir, à poser sur meuble, largeur 1,20m ou 1,40m suivant plan architecte des Etablissement Franke ou équivalent avec bondes à grille, bouchons avec chainettes, posé sur un meuble sous évier largeur 1,20m ou 1,40m suivant plan architecte en panneau de particules 16mm finition mélaminée avec 3 portes et une tablette intermédiaire ou 2 portes et une tablette intermédiaire avec emplacement pour un lave-vaisselle suivant plan de vente.
Robinetterie évier mitigeur mono commande 1/2' à bec haut orientable, finition chromée, d'un classement E0 C2 A2 U3, fixée sur l'évier inox avec plaque de renfort en sous face des Etablissements Porcher ou équivalent.

2.9.1.2 Equipements sanitaires et plomberie
Distribution eau froide:
L'alimentation générale s'effectuera par des colonnes montantes en tube PVC pression avec vanne d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur, implantés dans les gaines des logements.
La distribution intérieure sera en canalisations PER sous fourreaux encastrées en dalle béton et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Production et distribution d'eau chaude:
La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des ballons thermodynamiques individuels avec appoint électrique placés dans des placards techniques dans les logements. La distribution intérieure sera en canalisations PER sous fourreaux encastrées en dalle et pour partie par des canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Distribution gaz:
Sans objet

Branchements en attente:
Il y aura sous les éviers une alimentation eau froide avec robinet d'arrêt double à nez filetés et 2 vidanges équipées d'un siphon pour le raccordement d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge. En fonction de la configuration du logement, les attentes pour le lave-linge pourront être implantées dans le rangement, la salle-de-bains ou le wc.

2.9.1.3 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents et raccordés aux chutes collectives implantées dans les gaines des logements ou sous le plancher pour les logements localisés au rez-de-chaussée.

2.9.1.4 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche

Salle-de-bains :

Baignoire 1,70 x 0,70m en acier des Etablissements Roca ou équivalent, ou en acrylique des Etablissements Keops ou équivalent, couleur blanche. Tablier de baignoire en carreau de plâtre recouvert de faïence.

Bac à douches 0,90 x 0,90m ou 0.80 x 1.10m en céramique des Etablissements Roca ou équivalent, couleur blanche, avec bonde siphonée et pare-douche.

Plan vasque en stratifié post-formé avec vasque intégrée. Meuble de même largeur sous plan en panneaux d'aggloméré mélaminé, sur pied, deux portes, tablette intérieure. Bandeau lumineux de la largeur du plan de vasque en aggloméré stratifié avec éclairage encastré. Miroir sur toute la largeur du plan vasque et sur toute la hauteur entre le plan vasque et la sous-face du bandeau lumineux des Etablissements Chêne verte ou équivalent.

W.C. :

Cuvette en céramique des Etablissements Roca ou équivalent, couleur blanche, avec réservoir de chasse d'eau attenant à mécanisme à bouton-poussoir double débit, mécanisme de remplissage silencieux NF1. Abattant double.

2.9.1.5 Robinetterie

Pour lavabo :

Mitigeur lavabo mono commande 1/2' des Etablissements Porcher ou équivalent, classement E0 C2 A2 U3 à limiteur de débit.

Pour baignoire :

Mitigeur bain-douche mono commande 1/2' mural avec flexible chromé 1.75m et douchette sur support barre des Etablissements Porcher ou équivalent, classement E3 C2 A2 U3 à limiteur de débit.

Pour douche :

Mitigeur bain-douche mono commande 1/2' mural avec flexible chromé 1.75m et douchette sur support barre des Etablissements Porcher ou équivalent, classement E1 C2 A2 U3 à limiteur de débit.

2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.2.1 Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastrée, câblage en étoile avec pour origine la gaine électrique du logement comprenant le tableau abonné en applique équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits des protections et du comptage. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

2.9.2.2 Puissance à desservir

La puissance fournie sera de 9 à 12 KW selon le type de logement.

2.9.2.3 Equipement de chaque pièce

Les appareillages, interrupteur, prises de courant, seront encastrés commande et enjoliveur en PVC coloris blanc. Les foyers lumineux, plafonniers et appliques seront équipés d'un dispositif de connexion de luminaire. Les prises de courant seront à éclipse, dans les cuisines les prises au-dessus du plan de travail pourront être regroupées en prise double. Les logements seront équipés avec des ampoules dans chaque pièce.

Entrée :

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient, selon aménagement du logement

1 prise de courant 16A pour une surface supérieure à 4m²

1 poste Vidéophone mural

Séjour :

1 foyer lumineux en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou va et vient, selon aménagement du logement

1 prise de courant 16A par tranche de 4m² habitable avec un minimum de 5 prises + 1 prise 16A PMR à côté de l'interrupteur

1 prise téléphone type RJ45

1 prise TV/FM

1 alimentation pour le thermostat d'ambiance

Cuisine:

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage
1 foyer lumineux en applique à proximité de l'évier, commandé par simple allumage
1 boîte de connexion 32A pour appareil de cuisson
3 prises de courant 16A spécialisées pour lave-vaisselle, lave-linge, four
6 prises de courant dont 4 prises implantées au-dessus du plan de travail, entre 1,00m et 1,40m. du sol + 1 prise 16A PMR à côté de l'interrupteur

Chambre des logements T2 et chambre principale n°1 dans les logements T3, et T4:

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage
3 prises de courant 16A + 1 prise 16A PMR à côté de l'interrupteur
1 prise téléphone type RJ45
1 prise TV/FM

Chambres n°2 des logements T3, T4, chambres n°3 des logements T4 :

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage
3 prises de courant 16A
1 prise téléphone type RJ45

Salle-de-bains, salle d'eau:

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage
1 foyer lumineux en applique, équipé d'un appareil d'éclairage à proximité du lavabo, commandé par simple allumage
1 prise de courant 16A implantée en dehors du volume de protection de la douche ou de la baignoire + 1 prise 16A PMR à côté de l'interrupteur
1 prise de courant 16A spécialisée pour un lave-linge, suivant disposition du plan du logement

WC:

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage
1 prise 16A PMR à côté de l'interrupteur
1 prise de courant 16A spécialisées pour un lave-linge, suivant disposition du plan du logement

Dégagement:

1 foyer lumineux en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient, selon aménagement du logement
1 prise de courant 16A pour une surface supérieure à 4m²

Terrasses ou balcons d'une surface supérieure à 7m²:

1 prise de courant 16A étanche

1 prise de courant pour le ballon thermodynamique
1 prise de courant pour la ventilation individuelle

2.9.2.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau abonné avec bouton poussoir localisé sur le palier à proximité de la porte palière.

2.9.3 CHAUFFAGE VENTILATION

2.9.3.1 Type d'installation

Chauffage individuel électrique.
Régulation de la température par un thermostat.

2.9.3.2 Températures garanties

Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure de -7°C.

Salles de bains / salles d'eau	+ 21°C
Séjours, chambres	+ 19°C
Cuisines	+ 19°C

2.9.3.3 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage électrique par émetteur mural type panneau rayonnant des Etablissements Applimo ou équivalent.

Localisation: chambres, séjour et cuisine.

Chauffage électrique par émetteur mural type sèche serviette électrique des Etablissements Acova ou équivalent.

Localisation: salles de bain.

2.9.3.4 Conduits et bouches d'extraction de la ventilation mécanique contrôlée

Les logements sont ventilés par des caissons de ventilation double flux individuels de chez Atlantic. Ils sont situés dans les logements. Dans un placard technique dans le séjour ou dans un placard haut de cuisine, suivant plan de vente.

Les bouches de ventilation seront situées soit dans les faux plafonds, soit en partie haute des cloisons.

L'extraction est réalisée dans les pièces humides (cuisine, salle de bain et Wc) et le soufflage dans les pièces principales (séjour et chambres).

2.9.3.5 Comptage RT2012

Système de comptage des consommations conformes à la RT2012.

2.9.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.4.1 Radio - télévision

Le logement sera équipé de prises selon répartition indiquée dans le paragraphe 2.9.2.3. Le logement sera raccordé à l'installation collective.

2.9.4.2 Téléphone

Le logement sera équipé de prises selon répartition indiquée dans le paragraphe 2.9.2.3. Les frais de raccordement et d'abonnement sont à la charge de l'occupant du logement.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 VOIERIE ET PARKINGS PRIVATIFS ET VISITEURS

3.1.1 VOIERIE D'ACCES

En béton désactivé avec forme de pente.

3.1.2 REVETEMENTS PARKINGS

Places de stationnement en enrobé.

3.1.3 DELIMITATION AU SOL, MARQUAGE

Marquage et numérotation des emplacements en peinture blanche.

3.1.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES AUX PARKINGS COLLECTIFS

Portillon à barreaudage vertical, finition peinture thermolaquée avec système de fermeture par ferme porte hydraulique au niveau de l'entrée sur la voie nouvelle.

En bas de rampe par un portail métallique avec porte basculante, à ouverture télécommandée.

3.2 JARDINS PRIVATIFS

Réalisation d'une terrasse privative par traitement minéral au sol type dallettes.

3.3 CAVES

- Murs : Finition brute
- Plafond : Fibrastyrène peint
- Sol : Finition brute
- Porte d'accès: Bois à peindre, coloris au choix de l'architecte
- Equipement électrique : Eclairage par hublot commandé par simple allumage

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS, SAS ET PORCHE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Carreaux en grès cérame dimension 60x60cm, classement U4P4, des Etablissements Porcelanosa ou équivalent avec plinthes assorties dimension 10x30cm, tapis brosse encastré dans cadre cornière pour le sas d'entrée.

4.1.2 MURS

Peinture acrylique satinée coloris au choix de l'architecte, finition de type B.

- 4.1.3 **PLAFONDS**
Faux-plafonds acoustique, fixation sur ossature métallique. Suivant étude acoustique de l'entreprise.
- 4.1.4 **ELEMENTS DE DECORATION**
Miroir selon plan de décoration de l'architecte.
- 4.1.5 **PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**
Pour chaque hall : bloc porte d'entrée en acier thermolaqué avec baton de maréchal des 2 côtés avec vitrages feuilletés. Vantail monté sur paumelles. Equipées de ferme-porte à bras coulisse. Fermeture par ventouse commandée par vidéophone et système à badge vigik extérieur des Etablissements Urmet ou équivalent.
- 4.1.6 **BOITES AUX LETTRES ET PAQUETS**
Conforme aux normes de La Poste, en tôle d'acier laqué, ensemble encastré, portes grade 3 anti-vandalisme à ouverture totale, 1 boîte par logement. Référence Courriel des Etablissements Renz ou équivalent pour usage intérieur.
- 4.1.7 **TABLEAU D'AFFICHAGE**
Incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres ou indépendant.
- 4.1.8 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Spots décoratifs encastrés ultra plat des Etablissements Ideled ou équivalent selon projet de l'Architecte et commandés par détecteur de présence.
- 4.2 PALIERS D'ETAGES**
- 4.2.1 **SOLS**
Rez-de-chaussée : idem article 4.1.1.
Etages : Sol vinylique U3P3 en lés des Etablissements Gerflor, Tarkett ou équivalent.
Plinthe en sapin à peindre en blanc, de 7cm de haut.
- 4.2.2 **MURS**
Peinture acrylique satinée coloris au choix de l'architecte, finition de type B..
- 4.2.3 **PLAFONDS**
Faux-plafonds acoustique, fixation sur ossature métallique. Suivant étude acoustique de l'entreprise.
- 4.2.4 **PORTES D'ACCES DES ESCALIERS**
Sans Objet.
- 4.2.5 **PORTES DE L'ISSUE DE SECOURS DU PARKING**
Porte en acier galvanisé, coloris au choix de l'architecte.
- 4.2.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Spots décoratifs encastrés ultra plat des Etablissements Ideled ou équivalent selon projet de l'Architecte et commandés par détecteur de présence.
1 prise de courant 10/16 A sur chaque palier d'étages.
- 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**
Selon plan de repérage architecte.
- 4.4 CAGES D'ESCALIER**
- 4.4.1 **SOLS**

Marches et contremarches des escaliers en peinture de sol polyuréthane mono composant avec remontée en plinthe. Traitement jointif désolidarisé avec résilient de la volée avec mur d'échiffre et noyau. Nez de marche antidérapant et arrondis.
- 4.4.2 **MURS**

Escaliers : voiles béton ou en maçonnerie finition de type B par peinture acrylique satinée ou équivalent et peinture mate sur plafonds, coloris au choix de l'architecte, finition de type B.

4.4.3 PLAFONDS ET SOUS FACES DES ESCALIERS

Faux-plafonds acoustique, fixation sur ossature métallique. Suivant étude acoustique de l'entreprise.

4.4.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots décoratifs encastrés ultra plat des Etablissements Ideled ou équivalent selon projet de l'Architecte et commandés par détecteur de présence.

4.4.5 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

Main courante droite tubulaire en acier finition peinte selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS PAR CAGES

4.5.1 LOCAL POUSETTES, VELOS

- Murs : Finition par 2 couches de peinture vinylique mate (degré de finition C)
- Plafond : Fibrastyrène peinte
- Sol : Peinture de sol.
- Porte d'accès: Bois à peindre, coloris au choix de l'architecte
- Equipement électrique : Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence.
- Ventilation : Sans objet

4.5.2 LOCAL ENTRETIEN

- Murs : Finition par 2 couches de peinture vinylique mate (degré de finition C)
- Plafond : Fibrastyrène peinte
- Sol : Carrelage Grès Cérame 30x30 des Etablissement Desvres ou équivalent
- Porte d'accès: acier galvanisé, coloris au choix de l'architecte
- Equipement électrique : Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence
- Ventilation : Mécanique
- Equipement : Le local sera équipé d'un vidoir en céramique avec grille porte sceau et un robinet d'eau froide et d'eau chaude

4.5.3 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Murs : Finition intérieure par Carrelage assorti au sol sur une hauteur de 1.80m
- Plafond : Fibrastyrène peinte
- Sol : Carrelage Grès Cérame 30x30 des Etablissement Desvres ou équivalent
- Porte d'accès: acier galvanisé, coloris au choix de l'architecte
- Equipement électrique : Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence.
- Ventilation : Mécanique
- Un siphon de sol et un robinet de puisage.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR

La cage B sera équipée d'un ascenseur électrique conforme à la norme NF.EN 81.70, machinerie embarquée et télésurveillance. Finition de la cabine et de ses portes dans la gamme de l'ascensoriste, panneau de commande, barre d'appui et miroir. Portes palières en acier peint dans les étages, finition inox au rez-de-chaussée.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

L'installation sera conforme aux prescriptions du concessionnaire, la distribution sera réalisée en gaines palières avec façade en panneau bois type médium peint.

5.2.2 ANTENNE TELEVISION ET RADIO

Antenne hertzienne collective pouvant recevoir les chaînes numériques terrestre et la TNT (décodeur ou adaptateur spécifique à la charge de l'acquéreur) sous réserve que la zone géographique soit couverte par les différents opérateurs.

5.3 STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront collectées dans des containers collectifs.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

L'alimentation en eau sera assurée par un branchement sur le réseau public. L'abonnement du comptage général sera à souscrire par le syndic de l'immeuble un mois avant la livraison des logements afin de réaliser les essais la mise en service des installations. Les frais d'abonnement seront à la charge de la copropriété, les consommations jusqu'à la livraison de la résidence seront à la charge du maître de l'ouvrage.

5.4.1 COMPTAGE GENERAL

Un comptage général par branchement sur le réseau de la ville.

5.4.2 SURPRESSEUR, REDUCTEUR ET REGULATEUR DE PRESSION

Selon nécessité.

5.4.3 COLONNES MONTANTES

La distribution se fera par des colonnes collectives en PVC pression implantées dans les gaines des logements, avec vannes d'arrêt, organe de purge et dispositif anti bélière en tête

5.4.4 BRANCHEMENT EAU POTABLE

Le branchement individuel en eau potable localisé dans une gaine technique du logement sera équipé d'un robinet d'arrêt et d'une manchette pour la pose ultérieure d'un compteur selon décision de la copropriété.

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

L'immeuble sera raccordé en basse tension, courant 220/230v. L'abonnement pour les services généraux sera à souscrire par le syndic un mois avant la livraison de l'immeuble pour la réalisation des essais et la mise en service des installations. Les frais d'abonnement seront à la charge de la copropriété, les consommations jusqu'à la livraison de la résidence seront à la charge du maître de l'ouvrage.

5.5.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Un comptage regroupant les services généraux, le portillon, l'éclairage extérieur et les équipements communs.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques préfabriquées, agréées par ENEDIS seront positionnées dans les gaines palières avec façade en panneau bois type médium peint.

5.5.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs seront fournis et mis en place par E.R.D.F. dans chaque logement, abonnement pris en charge par le maître de l'ouvrage et transféré à l'acquéreur lors de la livraison du logement.

Les disjoncteurs et compteurs seront implantés dans les gaines électriques des logements.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 ACCES A LA RESIDENCE

Accès véhicules par la rue du Cognassier et accès piétons par la rue du Cognassier par un portillon métallique à ouverture par digicode sur horloge équipé d'un vigik pour les concessionnaires.

6.2 CHEMINEMENT PIETONS

Cheminement en béton désactivé avec forme de pente suivant projet d'aménagements extérieurs architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Arbres de haute tige de diamètre 20/25, haies et végétaux divers (plantation en saison et suivant plans). Essences et nombre selon plan d'aménagement extérieur architecte.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Sur toute la surface de la parcelle non bâtie et hors voie d'accès et massifs plantés, suivant plan Architecte. Utilisation si possible de la terre végétale du site préalablement stockée avant le démarrage des travaux ou amenée de terre végétale (semis en saison).

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Signalisation des espaces extérieurs suivant plan d'aménagements extérieurs architecte par des bornes lumineuses des Etablissements SLV ou équivalent.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Muret de soubassement hauteur : 30cm enduit 2 faces avec couronnement béton et serrurerie à barreaudage vertical, hauteur conforme au permis de construire pour une hauteur totale de clôture de 1,60 mètre.

6.5.1 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture simple d'une hauteur de 2,00m.

6.5.3 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Clôture simple d'une hauteur de 1.20m.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 POSTE INCENDIE

Les prestations relatives à la sécurité incendie seront en conformité avec la réglementation.

6.6.2 EGOUTS

Le raccordement du réseau d'évacuation EP et les réseaux EU-EV sont prévus dans la voie nouvelle selon les prescriptions de la ville de Cesson ou du concessionnaire.

6.6.3 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

Par un bassin enterré raccordé au réseau public avec limiteur de débit selon réglementation locale.

L'évacuation des eaux de pluie sera réalisée en réseaux séparatifs des réseaux EU/EV, en canalisations PVC suivant plan d'aménagement extérieur architecte.

6.6.4 ALIMENTATION EAU

Branchement et raccordement sur le réseau public de la voie nouvelle.

6.6.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Branchement et raccordement réalisés sur la voie nouvelle public.

6.6.6 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Branchement et raccordement à la chambre de tirage la plus proche par l'opérateur.