

« CONNEX'ION »

Chemin de la Planchette

94 500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

NOTICE DESCRIPTIVE ACCESSION COOPIMMO

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
3.	ANNEXES PRIVATIVES	19
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	21
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	28
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	31

Maître d'Ouvrage

SCCV CHAMPIGNY LA BOULONNERIE
8 avenue Delcassé
75008 PARIS

Maître d'œuvre de conception

CENCI & JACQUOT
Sarl d'Architecture
60, Bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry sur Seine

0 - GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de l'opération « CONNEX'ION » située Rue du Cimetière à Champigny-sur-Marne (94).

Conçue par l'agence d'architecture CENCI et JACQUOT, la résidence est composée de 2 bâtiments en R+6 regroupant 5 halls, situés sur un niveau de sous-sol à usage principal de stationnement.

Cet ensemble immobilier, sera composé de 151 appartements répartis en 2 immeubles et 121 places de stationnement réparties en 2 parcs distincts sur un niveau de sous-sol.

L'entrée de la résidence pour les logements en accession s'effectue par un porche situé Rue du Cimetière et dessert deux halls d'immeubles. L'entrée de la résidence locative s'effectue par le chemin de la Planchette et dessert trois halls d'immeuble. Les accès aux parkings des deux résidences se font respectivement par les mêmes rues.

L'objet du présent contrat porte sur le hall C représentant 24 logements en accession pour COOPIMMO et les 24 places de stationnement sur un niveau de sous-sol.

La certification H&E profil A avec option Economie de Charges sera recherchée sur l'opération et réalisée conformément au référentiel applicable à la date de déclaration CERQUAL de l'opération.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et sera conforme à la Réglementation Thermique 2012-20% avec dérogation et 30% des besoins pour production de chauffage et/ou d'ECS sont assurés par des énergies renouvelables.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoire en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base d'un plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement ne seront pas fermés avant la livraison (boxes non prévus).

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètre environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et le Maître d'Ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en option, dans le délai prévu par le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'options.

Les matériaux naturels tels que les carrelages,... pourront présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Oeuvre.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et/ou le Décorateur.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon impératif de localisation.
- La côte décennale de remontée des eaux est estimée à 33.40 NGF. Il n'est pas prévu de traitement contre les remontées d'eau.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture et/ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin, et/ou béton matricé, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3. Rampants

- Sans objet.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en about de dalle.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3. Planchers sous combles

- Sans objet.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique.

1.3.5. Plancher sur terre plein

- Dallage ou plancher porté sur vide technique en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

1.3.6. Planchers des balcons

- Dalle pleine en béton armé.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

- Sans objet.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.
- La côte décennale de remontée des eaux est estimée à 33.40 NGF. Il n'est pas prévu de traitement contre les remontées d'eau.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement de 7cm et/ou 10cm en RDC et ponctuellement avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Ponctuellement, entre séjour et chambre, cloisons de distribution réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine de verre.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains, y compris rail plastique U de protection en partie basse.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encloués, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 Escaliers privatifs

- Sans objet.

1.5.2 Accès aux terrasses inaccessibles

- Echelles en aluminium via SKYDOME de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques situées en parties communes avec dispositif de fixation et cadenas sur combinaison chiffrée.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Pour la chaufferie : conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (poubelles, TGBT, chaufferie) par gaines en matériaux coupe feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (TGBT, chaufferie) par gaines en matériaux coupe feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles et local encombrants.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilation de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe feu réglementaire.

1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales par descentes et trop-pleins en façade sur les loggias.
- Evacuation des eaux pluviales par descentes et trop-pleins en évacuation naturelle en façade sur les balcons.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.
- Dauphin fonte en pied de chutes extérieures de 1.00 m de hauteur donnant sur espace extérieur communs.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1er sous-sol.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du 1^{er} sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.
- Clapet anti retour avant rejet sur le domaine public.

1.8. TOITURES

1.8.1. Couverture des immeubles

- Sans objet.

1.8.2. Toitures terrasses des immeubles

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses "à usage privatif" réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles en béton préfabriqué, posées sur plots.
- Etanchéité des toitures terrasses "non accessibles" réalisée par bitume élastomère avec protection par système dit de végétalisation de type SOPRANATURE, ou similaire, et par gravillons selon le projet architectural et paysager.
- Etanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée, ou similaire pour les jardinières, les jardins privatifs à RDC.

- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en béton armé ou similaire suivant choix architectural
- Panneaux solaires posés sur tabourets métalliques.

1.8.3. Terrasse sur sous-sol

a/ Terrasse jardin commune

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments)

- Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste, posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.

c/ Terrasse accessible privative

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en béton préfabriqué, posées sur plots.
- Bordurettes béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique et/ou thermique selon étude.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Entrée, séjour et pièces ouvrant sur le séjour

- Revêtement de sol PVC type TRANSIT de chez GERFLOR ou TX Living de chez TARKETT, classement U2SP3. Pose en lés.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de 3 coloris proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium de 7cm de hauteur, peintes.

2.1.1.2. Chambres, dégagement, rangements et placards ouvrant sur ces pièces

- Revêtement de sol PVC type TRANSIT de chez GERFLOR ou TX Living de chez TARKETT, classement U2SP3. Pose en lés.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de 3 coloris proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium de 7cm de hauteur, peintes.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés

- Revêtement de sol PVC type TRANSIT de chez GERFLOR ou TX Living de chez TARKETT, classement U2SP2. Pose en dalles.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de 3 coloris proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium de 7cm de hauteur, peintes.

2.1.2.2 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés (logements équipés PMR)

- Sans objet.

2.1.2.3 Sols et plinthes des cuisines

- Revêtement de sol PVC type TRANSIT de chez GERFLOR ou TX Living de chez TARKETT, classement U2SP3. Pose en lés ou en dalles suivant respectivement cuisine ouverte sur séjour ou fermé.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de 3 coloris proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium de 7cm de hauteur, peintes.

2.1.3. Sol des balcons

- Dallettes en béton préfabriqué, posées sur plots.

2.1.4. Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines

- Faïence blanche, 20 cm x 20 cm au-dessus de l'évier sur 60 cm de hauteur, et parois d'adossement des équipements cuisine (LL, LV, cuisinière, frigo) et retours éventuels, compris continuité sur emplacement non dédié en cas d'interruption entre 2 appareils.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence de dimensions variées (20 cm x 40 cm, 27 cm x 41 cm, etc...) selon sélection COGEDIM de chez SALONI ou équivalent, avec un rang de frise ou listel.
- Coloris au choix parmi une sélection de 3 harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

- Dans les salles de bains principales, pose au droit de la baignoire à hauteur d' huisserie.
- Dans les salles d'eau, pose jusqu'au plafond en entourage du bac à douche.
- Tablier des baignoires en panneau mélaminé blanc sur vérins pour accès au siphon
- Dans les salles de bains et salles d'eau, pose sur 2 rang de hauteur maximum, sur paroi d'adossement au-dessus du lavabo.
- Conformité au référentiel CERQUAL déclaré retenu.

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des loggias

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.3.3. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Au Rez-de-Chaussée, Menuiseries mixte Bois-Aluminium, couleur au choix de l'architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU. Serrure sur portes-fenêtres avec canon européen type V5 code de chez VACHETTE ou équivalent.
- Du niveau R+1 à R+6, Menuiseries en PVC de couleur gris clair au choix de l'Architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL. Vitrage anti-effraction au niveau RDC.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC de couleur blanche au-dessus de la menuiserie si absence de persiennes métalliques pliantes et/ou logements équipés PMR (pas de Logement PMR pour Hall C) suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Compas limiteur d'ouverture si nécessaire en cas d'ouverture de porte fenêtre à RDC sur équipement radiateur et d'ouverture de porte fenêtre de balcon ou loggia sur équipement radiateur.

Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour)

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur dito pièces principales (suivant plans) si absence de persiennes métalliques pliantes pour cuisine et/ou logements équipés PMR (pas de Logement PMR pour Hall C) suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire. Sans objet pour salle de bain et salle d'eau.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces principales

- Persiennes métalliques pliantes suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire sur séjours, chambres et cuisines ouvertes donnant sur séjour.
- Et pour logements équipés aux personnes handicapées, volets roulants en PVC double paroi, couleur dito menuiseries extérieures. Verrouillage automatique sur l'arbre suivant le projet architectural. Compris commande électrique (pas de Logement PMR pour Hall C).

Localisation : - sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2. Fermeture des pièces de service

- Persiennes métalliques pliantes suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire sur pièces de services à RDC.
- Ou Volets roulants en PVC double paroi, couleur dito menuiseries extérieures, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre suivant le projet architectural. Volets pour cuisine fermées et cuisine logement équipés aux personnes handicapées. Compris commande électrique pour logements équipés aux personnes handicapées (pas de Logement PMR pour Hall C).

Localisation : - sur toutes les baies des pièces de service (cuisines) à tous les niveaux et éventuellement salle de bains au RDC.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes alvéolaires isoplanes à peindre dans huisserie métallique, de chez MALERBA ou équivalent, ouverture de 0.80 m ou 0.90 m, suivant plans.
- Quincaillerie en inox sur plaques de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Les portes de chambres ont chacune leur serrure.

2.6.2. Portes palières

- Bloc-porte de chez MALERBA comportant une porte bois blindée, affaiblissement acoustique 39 dB de la gamme FIBER, et une huisserie métallique. Serrure de sûreté 5 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 2 étoiles avec carte de propriété. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage. Viseur optique. Porte coupe-feu 1/2H.
- Pour les logements donnant sur l'extérieur, le bloc porte comportera une porte métallique isolante de chez MALERBA ou équivalent, résistance thermique suivant calculs, équipé d'un entrebâilleur.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton, ou poignée de tirage.
- Finition du vantail par peinture glycérophtalique.
- Butoir élastomère et seuil à la suisse alu ou en bois lasuré ou peint.
- Étiquetage du numéro de logement sur la face extérieure.

2.6.3. Portes de placards

- Façades de placards de type GRAPHIC de chez SIFISA, ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré (épaisseur 10 mm), finition blanc mélaminée aux deux faces décor au choix du Maître d'Ouvrage et de l'architecte.
- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française.

Localisation : - pour tous les placards figurant sur le plan de vente, équipement suivant article 2.9.7.1.

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans. Trappes de visite des gaines intérieures comprenant un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade de placard (épaisseur 10 mm), ouvrant à la française selon article 2.6.3.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué en usine ou en aluminium, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, verres, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- En étage, pour les balcons contigus et terrasses, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural. Compris éventuels pare-vue en about de terrasses ou balcons suivant conformité au Permis de Construire et plans de vente.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en oeuvre.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Au Rez-de-Chaussée, sur menuiseries mixte Bois-Aluminium couleur blanche côté intérieure

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Plafond des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3. Tentures / Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux (label classe A) sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni) (label classe A), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m ou 1,00 m suivant les plans de l'architecte.
- Robinetterie mitigeuse de type OLYOS 2 de chez IDEAL STANDARD, type EUROSTYLE de chez GROHE ou équivalent.

2.9.1.2. Cuisine des logements des 2P et plus

- Evier inox 18/10^{ème} 2 bacs et égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure. Dimensions 1,20m ou 1,40m.
- Les meubles permettront d'incorporer un lave-vaisselle.
- Robinetterie mitigeuse de type OLYOS 2 de chez IDEAL STANDARD, type EUROSTYLE de chez GROHE ou équivalent.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.
- Emplacement tri sélectif à prévoir selon plans.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière gaz collective et partiellement par des panneaux solaires installés en toiture.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes, positionnées suivant plans, pour machines à laver, à raison d'une attente pour les studios et de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus comprenant :

Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette type EOLIA de JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double en bois compressé blanc.
- Dans la salle de bains :
 - ❖ Baignoire acier blanche type CONTESA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm.
 - ❖ Lavabo type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent sur colonne, largeur 60 cm et profondeur 48 cm. Miroir collé, sur la longueur du plan vasque et sur 0,80 m de hauteur environ. Réglette lumineuse en applique.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche extra-plat en céramique de couleur blanche de type KYREO ou FLIGHT de JACOB DELAFON ou équivalent, posé au sol, à encastrer dimensions 80x80 cm ou sur socle dimensions 80 x 80 cm pour les salles d'eau secondaires.
 - ❖ Plan vasque, applique et miroir identiques à ceux de la salle de bains.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur chromé, ou équivalent de la série OLYOS 2 de chez IDEAL STANDARD , ou série EUROSTYLE de chez GROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur bain-douche avec inverseur, équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette sur support robinet. Vidage par bonde siphon.
- Douche : mitigeur avec flexible chromé 1,75 m et douchette sur barre de douche de type AQUA 2 jets de chez IDEAL STANDARD, ou série EUROSTYLE de chez GROHE ou équivalent. ou équivalent. Vidage par bonde siphon.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée, et des terrasses de plus de 10 m² en étage (1 équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons et les loggias.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.), équipé d'une ampoule basse consommation.
- L'appareillage est de la série NILOE de chez LEGRAND ou équivalent.

2.9.3.2. Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis
- Dans l'entrée ou le dégagement sera positionné un DAAF (un second à l'étage dans les duplex)

Entrée : 1 prise haute 16A + T
1 centre DBF (« douille à bout de fils ») commandé en va-et-vient ou par télérupteur
Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).
1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture du portillon piéton extérieur.
1 bouton poussoir porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage)

Cuisine : 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 centre DBF commandé par 1 interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
1 prise 16A+T à proximité de la prise téléphone
1 prise 16A +T en plinthe
1 terminal 32A +T
1 terminal 20A +T pour le four
1 prise TV-FM
1 prise téléphone type RJ 45 pour les cuisines fermées

Kitchenette (studios) 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
1 terminal 32A +T raccordé aux plaques de la kitchenette

- 1 prise 16A +T pour machines à laver le linge (1 dans la kitchenette ou 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
- Séjour : 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
1 centre DBF commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
1 prise TV-FM
1 prise téléphone type RJ 45
- Chambre 1
(et chambre des
2 pièces) : 1 centre DBF commandé par 1 interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise TV-FM
1 prise téléphone type RJ 45
- Chambres 2 et
suivantes : 1 centre DBF commandé par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T
1 prise téléphone type RJ 45
- Dégagement : 1 centre DBF commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
1 prise 16A + T
- Salle de bains : 1 Applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
1 centre DBF commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale
1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur
- Salle d'eau : 1 Applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale.
- W.C. : 1 DBF en centre en applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur
- Rangement : 1 DBF en centre en applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T
- Escalier des duplex Sans objet
- Balcons, loggias Aucun équipement
- 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière
- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.
- 2.9.3.5. Réseau de communication
- L'ensemble des prises RJ45 prévues à l'article 2.9.3.3 sont numérotées et reliées à un coffret de communication type « Casanova » TRIA3SNIE ou équivalent, situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique. (Un tableau de communication dans lequel sont placés un bandeau de brassage équipé de 4 socles RJ45, les dispositifs de terminaison adaptés aux adductions (DTio et/ou DTI RJ45), un dispositif d'adaptation/répartition des services de communications audiovisuelle, un dispositif de mise à la terre et, le cas échéant, un répartiteur téléphonique RJ45.)

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif gaz.

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C ou -7°C (à voir suivant réglementation) de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 21°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes à eau chaude de type ATOLL de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Radiateurs type REGGANE de chez FINIMETAL ou COMPACT de chez RADSON ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques.
- Habillage PVC en sortie de dalle. Raccordement par canne derrière radiateur.

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables, blanches, situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé au niveau du portillon piéton extérieur. Commande d'ouverture du portillon à partir du combiné.
- Pour les logements accessibles par l'extérieur, sonnette située près de la porte d'entrée du logement.

2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards (excepté sous les rampants) :
Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc, à 1,80 m de hauteur environ et une tringle.
- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1,20 m (excepté sous les rampants) :
Séparatif vertical en aggloméré mélaminé finition blanc.
- Les placards sous les rampants ne seront pas équipés.

2.9.7.2. Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- Sans objet.

3.2. GARAGES COLLECTIFS COUVERTS

3.2.1. Murs, cloisons et rampe d'accès

- Murs et poteaux en béton armé à peindre avec peinture de propreté.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé, finition selon articles 1.3.7 et 1.3.8
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Arceaux manuels pour places de stationnement de type Stop-park Sendzimir ou BPE Amortichoc ou équivalent.

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- En haut de rampe, porte basculante métallique, laquée de type SINDAUR, SAFIR, MISCHLER ou équivalent. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie avec décondamnation manuelle facilement manœuvrable (pas de clé, ni outil)
- Dispositif posé sur silent-bloc (rail, support).

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escalier extérieur et/ou attenant au sas, débouchant en sous-sol. Porte peinte avec poignée de tirage côté accès, serrure équipé d'un demi-canon, sur organigramme et ferme porte.

3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

3.2.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques, il est prévu uniquement un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol sur la base de 10 % des places à 4 KW maximum par place.

3.2.7. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol avec tête amovible,
- Regard dans la dalle du sous-sol le plus bas avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Eventuellement, selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol

- Sans objet.

3.3.2 Délimitation

- Sans objet.

3.3.3 Accès

- Sans objet.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage :

Mise en œuvre de dalles en béton préfabriqué, ou équivalent, posées sur plots.

- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet du paysagiste.

- Equipements :

En équipement des terrasses privées étanchées à rez-de-chaussée, et des terrasses de plus de 10 m² en étage (1 équipement par logement) :

1 prise 16A+T étanche
1 robinet de puisage.

3.5. JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Le sas et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte et le décorateur.

4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative ou carrelage, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes suivant traitement décoratif avec isolation thermique suivant nécessité de l'étude thermique.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Portail extérieur sur le Chemin de la Planchette (portail pompier).

Ouvrage métallique. Fermeture par serrure équipé d'un canon sur organigramme. Compris déverrouillage pour accès pompier et prestations suivant imposition des Services de Sécurité.

b/ Portillon piéton extérieur sur le Chemin de la Planchette.

Ouvrage métallique. Fermeture par ventouse commandée par contrôle d'accès type URMETT CAPTIV ou équivalent + VIGIK, ensemble vidéophone (caméra) de type URMETT CAPTIV ou équivalent relié au combiné vidéophone des logements type URMETT CAPTIV ou équivalent et pour les occupants, par badge.

c/ Porte extérieure des sas

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par contrôle d'accès type URMETT CAPTIV ou équivalent + VIGIK et par digicode extérieur, et pour les occupants, par badge.

d/ Porte d'accès intérieure à rez-de-chaussée.

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Ouverture/Fermeture libre sur rouleau avec poignée de tirage et/ou bâton de maréchal.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès au niveau du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles de type SIRANDRE, DECAILLEUX ou équivalent aux normes de LA POSTE encastré. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte avec un tableau d'affichage des noms et un tableau d'affichage d'information. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. 1 Corbeille à papier antivandale intégrée.

Localisation : Dans le sas de chaque hall

4.1.8. Chauffage (Sans objet)

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode de type URMETT CAPTIV ou équivalent sur la porte extérieure du sas comportant :
 - clavier codé
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- Platine de portier vidéophone couleur de type URMETT CAPTIV ou équivalent en inox sur le portillon piéton extérieur comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1. Sols

4.2.1.1. Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte.

4.2.1.2. Sols des circulations communes en étages

- PVC en lés de chez GERFLOR ou TARKETT, suivant choix de l'architecte et du décorateur, classement U4P3E2.
- Plinthe bois ou médium de 100mm de hauteur environ.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration (teinte blanche proscrite).

4.2.3. Plafonds

- Peinture acrylique mate.
- Plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4. Portes communes

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée. Plaque signalétique numéro de logement.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture acrylique satinée aux deux faces.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier dans gaine technique sur commande à clefs.
- Sonnerie des logements.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti poussière.

4.3.2. Murs - Plafonds

- Sur murs, peinture blanche.
- Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou réglettes type fluos sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

4.2.1.2. Sols des cages d'escalier entre rez-de-chaussée et R+1

- Revêtement en carrelage dito 4.2.1.1..

4.2.1.2 Sols des cages d'escalier à partir du R+1

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2. Murs

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.
- Fûts des escaliers revêtu de peinture polyuréthane.

4.4.3. Plafonds

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.4.6. Eclairage

- Eclairage par hublots ou réglettes type fluos sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux du type PLE XO de LEGRAND ou équivalent.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos et/ou poussettes

Concerne : les locaux vélos situés au RDC de l'immeuble.

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition par carrelage antidérapant avec remontée de plinthe de 10 cm pour ces locaux.

4.5.1.2 Murs - plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou isolation thermique selon localisation.
- Finition par peinture deux couches sur murs.

4.5.1.3. Menuiseries

- A RDC, Porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.
- A RDC sur extérieur, Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.5.1.4. Ventilation

- Selon article 1.6.3.

4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou réglettes type fluos commandés par détecteur avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.1.6. Equipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les locaux vélos

4.5.2. Local vélos extérieur

Concerne : les locaux vélos situés en extérieur de l'immeuble.

4.5.2.1. Sol

- Dalle en béton. finition balayée

4.5.2.2. Parois - couverture

- Ossature métallique et parois de façades en éléments métalliques grillagés références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Sur une charpente bois ou métallique, réalisation d'une toiture en bac acier compris accessoires. localisation.

4.5.2.3. Menuiseries

- A RDC sur extérieur, Porte métallique grillagée dans huisserie métallique, finition dito 4.5.2.2, couleur selon choix architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.5.2.4. Ventilation

- Sans objet

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés ou réglettes type fluos par détecteur avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Equipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les locaux vélos

4.5.3. Locaux poubelles

Concerne : les locaux poubelles situés au RDC de l'immeuble.

4.5.3.1. Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.5.3.2 Murs - plafonds

- Carrelage sur toute hauteur du local (2 tons).
- Finition plafond par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.5.3.3 Menuiseries

- Côté extérieur, portes métalliques dans huisserie métallique, tôlées deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.5.3.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.3.5 Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou réglettes type fluos commandés par détecteur avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.3.6 Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol avec tête amovible.

4.5.4. Local encombrants

Concerne : le local encombrants situé au RDC de l'immeuble.

4.5.4.1 Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.5.4.2 Murs - plafonds

- Carrelage sur toute hauteur du local.
- Finition plafond par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.5.4.3 Menuiseries

- Côté extérieur, porte métallique dans huisserie métallique, tôlées deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.5.4.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.4.5 Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ou réglettes type fluos commandés par détecteur avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.4.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol et/ou RDC.

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. Murs - plafonds

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.7.3. Menuiseries

- Portes à parements bois dans huisseries métallique. Finition par peinture. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation. Eclairage par hublots ou réglettes type fluos commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.7.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1 Loge gardien/entretien

Concerne : le local de conciergerie/entretien situé au RDC de l'immeuble pour Halls A et B.

- Sans objet.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes ou 630kg (type 2) ou 625 kg.

Equipement intérieur de la cabine :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux inox peau de porc dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur (GSM si nécessaire). Revêtement au sol de même nature que le hall.
- En cabine, boutons d'accès au sous-sol commandés par VIGIK ou clé.

Equipement des paliers :

- Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1. Production

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chaufferie gaz située en sous-sol avec chaudière de type à condensation, marque et puissance suivant calcul.
- L'appoint d'eau chaude sanitaire est produit par des capteurs solaires situés en toiture selon étude thermique et nécessité.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

5.2.2. Colonnes montantes

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs.
- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans une des gaines techniques intérieures du logement avec manchette pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public.

5.3.2. Antenne TV – FM – Fibre optique

- Il sera prévu une antenne TV centralisée permettant la réception des chaînes de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage. Câblage intérieur non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par le concessionnaire. Câblage du bâtiment depuis le réseau public jusqu'au pied de gaines palières si réseau concessionnaire existant, passant au droit de l'accès au site.
- Boîtier de brassage compatible.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé dans le local eau, position suivant plans

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

5.6.3.1. Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et celui des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2. Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4. Comptages particuliers

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Chauffage : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz du local chaufferie en sous-sol.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes ;

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans ;
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l' étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques ;

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.
- Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. Trottoirs

- Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Porche

- Murs en ravalement, dito façades principales.
- Plafond en dalles de placoplâtre, qualité extérieure, peintes en blanc.
- Revêtement de sols en béton désactivé et/ou enrobé couleur teinte grise sur étanchéité parking
- Spots et appliques (ampoule LED) suivant choix Architecte.

6.2.2. Circulations extérieures

- Depuis la rue, allée/voie engin en béton désactivé et/ou enrobé ou équivalent suivant le projet de VRD et paysagiste.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou de jardins privés.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Suivant article 6.2.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses (ampoule LED) suivant projet architectural, commandée par interrupteur crépusculaire type LUMANDAR ou équivalent.

6.4.2 Eclairage des circulations.

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandées par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures périphériques

- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué et/ou sur muret en maçonnerie enduite suivant plans permis de construire et projet architecte.
- Clôture grillagée et/ou sur muret en complément de hauteur et/ou muret en maçonnerie enduite, en limite séparative avec les parcelles mitoyennes suivant plans permis de construire et projet architecte.
- Portail extérieur métallique sur cour commune entre bâtiments. Fermeture par serrure équipé d'un canon sur organigramme. Compris déverrouillage pour accès pompier et prestations suivant imposition des Services de Sécurité.

6.5.2 Clôtures intérieures

- Clôture grillagé selon plans de vente

6.5.3 Clôtures entre parcelles privatives

- Clôture grillagée selon plans de vente

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- Le branchement est prévu exécuté par GDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.3. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.6.4. Réseau chauffage urbain

- Sans objet

6.7. ORGANIGRAMME DES CLES

- Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement, Autant de badges VIGIK que de type du logement +1 et 12 unités pour l'entretien permettant l'accès aux halls d'entrée (par digicode pour les visiteurs), 1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée pour l'ouverture automatique de la porte d'accès parking au sous-sol + 12 boîtiers pour le service.

6.8. SIGNALETIQUE

- Les portes d'accès aux locaux communs et techniques seront munis d'une signalétique en adéquation avec leur usage ; idem pour les accès parking et le plan de sécurité.
- Les gaines techniques en parties communes seront identifiées et chaque piquage vers le logement (EF, Chauffage) sera identifié.
- Les portes palières logements seront identifiées avec le n° logement conformément aux plans architecte.
- Il est de même pour la signalétique extérieure et les cages d'escaliers.
- Une plaque de rue de la résidence de dimension 30x40 avec gravure colorée indiquant le nom de la résidence et le numéro d'adressage.
- Un panneau d'affichage format A3 plastifié de consigne pour le tri selectif dans le local poubelles (modèle fourni par IDF HABITAT, dito halls A & B).

Fin du document

Date :

Signature :