



**Construction d'un ensemble
de 102 logements et de locaux d'activités**
Rue Porte de Trivaux - Quartier « Le Nôtre »
92140 – CLAMART

MAITRE D'ŒUVRE COORDINATEUR	 22 rue Barbès 92120 MONTROUGE Tel. : 01 46 21 84 70
BUREAU D'ETUDES	 58-70 chemin de la Justice 92297 CHATENAY MALABRY CEDEX Tél. : 01 45 37 37 97
BUREAU DE CONTROLE	 Immeuble le Dynasteur – 6-8 rue Andras Beck 92366 MEUDON-LA-FORET CEDEX Tél. : 01 40 83 18 80
COORDINATEUR SPS	 34/36 rue Alphonse Pluchet – CS 60002 92227 BAGNEUX Cedex Tél. : 01 55 48 69 16

**NOTICE DESCRIPTIVE DES LOGEMENTS EN
ACCESSION SOCIALE conforme à l'arrêté du
10 mai 1968**

PEXX

Indice	Date	Nature
0	05-2021	Première édition
A	12-2021	Mise à jour
B	01-2022	Mise à jour

**DCE
1253**

Etabli par : AB
Le :

Vérifié par :
Le :

Approuvé par :
Le :

0. NOTE PRELIMINAIRE

- 0.1. SITUATION
- 0.2. PROGRAMME PREVU

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1. INFRASTRUCTURE
 - 1.1.1. FOUILLES
 - 1.1.2. FONDATIONS
 - 1.1.3. PLANCHER BAS
- 1.2. MURS ET OSSATURES
 - 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL
 - 1.2.1.1. Murs périphériques
 - 1.2.1.2. Murs de refends.
 - 1.2.2. MURS DE FAÇADES
 - 1.2.3. POTEAUX
 - 1.2.4. MURS PIGNONS
 - 1.2.5. MURS MITOYENS
 - 1.2.6. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)
 - 1.2.7. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)
 - 1.2.8. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS
- 1.3. PLANCHERS
 - 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS
 - 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE
 - 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES
 - 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS
- 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION
 - 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES
 - 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE
- 1.5. ESCALIERS
 - 1.5.1. ESCALIERS
 - 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS
- 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
 - 1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOGEMENTS DE L'IMMEUBLE
 - 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE
 - 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS
 - 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE
 - 1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE
- 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
 - 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES
 - 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES
 - 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL
 - 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS
- 1.8. TOITURES

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1. SOLS ET PLINTHES
 - 2.1.1. CHAPES
 - 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

- 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE
- 2.1.4. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS
- 2.1.5. BARRE DE SEUIL
- 2.1.6. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)
 - 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE
 - 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES
- 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)
 - 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES
 - 2.3.2. PLAFOND DES SECHOIRS A L' AIR LIBRE
 - 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS
 - 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS
- 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES
 - 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES
 - 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE
- 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE
 - 2.5.1. PIECES PRINCIPALES
 - 2.5.2. PIECES DE SERVICE
- 2.6. MENUISERIES INTERIEURES
 - 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS
 - 2.6.2. PORTES INTERIEURES
 - 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE
 - 2.6.4. PORTES PALIERES
 - 2.6.5. PORTES DE PLACARDS
 - 2.6.6. AMENAGEMENT DE PLACARD
 - 2.6.7. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT
 - 2.6.8. MOULURES ET HABILLAGES
 - 2.6.9. OUVRAGES DIVERS
- 2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS
 - 2.7.1. GARDE CORPS ET BARRE D'APPUI
 - 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES
 - 2.7.3. OUVRAGES DIVERS
- 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES
 - 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS
 - 2.8.1.1. Sur menuiseries
 - 2.8.1.2. Sur fermetures et protections
 - 2.8.1.3. Sur serrureries
 - 2.8.1.4. Sous-faces et rives des balcons.
 - 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES.
 - 2.8.2.1. Sur menuiseries
 - 2.8.2.2. Sur murs
 - 2.8.2.3. Sur plafonds
 - 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
 - 2.8.3. PAPIERS PEINTS
 - 2.8.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)
- 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS
 - 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

- 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie
- 2.9.1.2. Appareils et mobilier
- 2.9.1.3. Evacuation des déchets
- 2.9.1.4. Armoire sèche-linge
- 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE
 - 2.9.2.1. Distribution d'eau froide
 - 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
 - 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
 - 2.9.2.4. Evacuations
 - 2.9.2.5. Distribution du gaz
 - 2.9.2.6. Branchements en attente
 - 2.9.2.7. Appareils sanitaires
 - 2.9.2.8. Robinetterie
 - 2.9.2.9. Accessoires divers
- 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
 - 2.9.3.1. Type d'installation concernant la distribution et les équipements de chaque logement
 - 2.9.3.2. Puissance à desservir
- 2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS
 - 2.9.4.1. Type d'installation
 - 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de - 7° C
 - 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur
 - 2.9.4.4. Conduits de fumée
 - 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation
 - 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais
- 2.9.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION
 - 2.9.5.1. Radio-TV
 - 2.9.5.2. Téléphone
- 2.9.6. AUTRES EQUIPEMENTS

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS
- 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS
 - 3.2.1. MURS OU CLOISONS
 - 3.2.2. PLAFONDS
 - 3.2.3. SOLS
 - 3.2.4. PORTES D'ACCES
 - 3.2.5. VENTILATION MECANIQUE ET NATURELLE
 - 3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
 - 3.2.7. PORTES DE BOX
- 3.3. PARKINGS EXTERIEURS
- 3.4. JARDINS PRIVATIFS EN REZ-DE-CHAUSSEE

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1. SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
 - 4.1.1. SOLS
 - 4.1.2. PAROIS
 - 4.1.3. PLAFONDS
 - 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

- 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE
- 4.1.6. BOITE-AUX-LETTRES ET A PAQUETS
- 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE
- 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
- 4.2. CIRCULATION DES REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE
 - 4.2.1. SOLS
 - 4.2.2. MURS
 - 4.2.3. PLAFONDS
 - 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION
 - 4.2.5. CHAUFFAGE
 - 4.2.6. PORTES
 - 4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
 - 4.2.8. SIGNALETIQUE
- 4.3. CIRCULATION DU SOUS SOL
 - 4.3.1. SOLS
 - 4.3.2. MURS
 - 4.3.3. PLAFONDS
 - 4.3.4. PORTES D'ACCES
 - 4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES
 - 4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS
 - 4.4.1. SOLS DES PALIERS
 - 4.4.2. MURS
 - 4.4.3. PLAFONDS
 - 4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE
 - 4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION
 - 4.4.6. ECLAIRAGE
- 4.5. LOCAUX COMMUNS
 - 4.5.1. LOCAUX A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS
 - 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE
 - 4.5.3. SECHOIRS COLLECTIFS
 - 4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN
 - 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES
- 4.6. LOCAUX SOCIAUX
 - 4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE.
 - 4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS.
- 4.7. LOCAUX TECHNIQUES
 - 4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES
 - 4.7.2. CHAUFFERIE
 - 4.7.3. SOUS STATION DE CHAUFFAGE
 - 4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS
 - 4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF
 - 4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR
 - 4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE
- 4.8. CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE
 - 5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

- 5.2.1.1. Production de chaleur
- 5.2.1.2. Régulation automatique
- 5.2.1.3. Pompes et brûleurs
- 5.2.1.4. Accessoires divers
- 5.2.1.5. Colonnes montantes
- 5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE
 - 5.2.2.1. Production d'eau chaude
 - 5.2.2.2. Réservoirs
 - 5.2.2.3. Pompes
 - 5.2.2.4. Comptage général
 - 5.2.2.5. Colonnes montantes
- 5.3. TELECOMMUNICATION
 - 5.3.1. TELEPHONE
 - 5.3.2. ANTENNE TV ET RADIO
- 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
- 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- 5.6. ALIMENTATION EN EAU
 - 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX
 - 5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU
 - 5.6.3. COLONNES MONTANTES
 - 5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS
- 5.7. ALIMENTATION EN GAZ
 - 5.7.1. COLONNES MONTANTES
 - 5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS
 - 5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX
- 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE
 - 5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX
 - 5.8.2. COLONNES MONTANTES
 - 5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS
- 5.9. CONTROLE D'ACCES

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

- 6.1. VOIERIE ET PARKINGS
 - 6.1.1. VOIRIE D'ACCES
 - 6.1.2. TROTTOIRS
 - 6.1.3. PARKINGS VISITEURS
- 6.2. CIRCULATION DES PIETONS
 - 6.2.1. RAMPE ET ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS
- 6.3. ESPACES VERTS
 - 6.3.1. AIRES DE REPOS
 - 6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTRES, FLEURS
 - 6.3.3. ENGAZONNEMENT
 - 6.3.4. ARROSAGE.
 - 6.3.5. BASSINS DECORATIFS
 - 6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
 - 6.4.1. SOL
 - 6.4.2. EQUIPEMENTS

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.5.2. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COLLECTIFS

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

6.7. RESEAUX DIVERS

7. ORGANIGRAMME

0. NOTE PRELIMINAIRE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles, sera construit l'ensemble immobilier

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

La construction se conformera :

Aux lois et réglementations en vigueur.

Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

Aux règles de construction et de sécurité.

Étant précisé que les logements pris individuellement pourront ne pas avoir le même niveau de performance

À la réglementation Handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire,

Aux notices thermique et acoustique de l'opération,

Aux préconisations de la norme NFC 15-100 relative aux installations électriques,

Aux dispositions de suivi des consommations d'énergie par un concentrateur modulaire permettant d'afficher les consommations des postes réglementaires (chauffage, eau chaude sanitaire, eau froide)

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicaps (Arrêté du 1er août 2006).

La structure sera calculée suivant les normes Eurocode. Un Bureau de Contrôle agréé vérifiera, tout au long de la mise en œuvre de la construction, sa conformité.

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 10 du décret n° 671166 du 22 Novembre 1967.

L'immeuble se situant hors zone du PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation), aucune disposition technique pour cet immeuble n'est imposée par la réglementation relative au risque d'inondation.

Les cages d'escaliers de l'immeuble sont classée en 3ème Famille B, selon l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre les risques d'incendie dans les immeubles d'habitation. Sa structure est calculée suivant les normes EUROCODE.

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

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de Contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, d'une appellation commerciale, ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant

qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence pourront être utilisés.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive sont donnés à titre indicatif et de référence ; ils seront remplacés, le cas échéant, par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu "ou similaire".

Il sera proposé pour les revêtements de sols, au plus tard après le clos et couvert, plusieurs choix de coloris ou harmonies des matériaux retenus.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans de vente.

0.1. SITUATION

Cette opération est située rue de la Porte de Trivaux à Clamart (92140)

0.2. PROGRAMME PREVU

Ce programme est constitué de 2 bâtiments, 1 en logement en accession sociale et 1 en logements locatifs sur 2 niveaux de sous-sol et 7 niveaux d'étages répartis comme suit :

- 47 logements d'accession sociale dont 10 logements en VEFA libre
- 55 logements locatifs

Au rez-de-chaussé 5 commerces

Les sous sols de l'opération sont inondables en fonction des variations de la nappe et des venues d'eaux de ruissellement.

Le bâtiment en accession sociale comprend 1 hall d'entrée le long de la rue de la Porte de Trivaux, qui distribuent chacune 2 cages d'escalier A1 et A2.

Le terrain sera desservi par deux voies nouvelles qui permettront à l'ouest d'accéder au sous-sol par une rampe intégrée dans le bâtiment, et à l'est de se rendre au jardin commun en cœur d'îlot. Tous les commerces sont accessibles depuis la rue de la Porte de Trivaux.

La répartition des typologies pour l'ensemble des logements se décompose comme suit :

- Bâtiment A – logements en accession sociale :
 - T2 : 20 logements
 - T3 : 18 logements
 - T4 : 9 logements

Ce programme sera conforme :

- A la réglementation thermique RT 2012-20%
- A la certification NF Habitat HQE – Niveau Très Performant

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en trous et rigoles pour semelles et voiles périmétriques avec emploi des terres pour le nivellement du terrain et évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. FONDATIONS

Le mode de fondations (semelles filantes, semelles et massifs isolés, radier) résulte du rapport de reconnaissance de sol, de l'étude du bureau d'études de structure et de l'avis du contrôleur technique.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage en béton armé, ou dalle portée selon le rapport d'étude géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

En béton banché armé brut de décoffrage, ou en tranchées blindées ou passes alternées si nécessaire avec application d'un enduit bitumineux extérieur sur les parties accessibles contre terre.

Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées, conformément au DTU 14.1 « Structures relativement étanches ».

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs et poteaux porteurs seront réalisés en béton armé brut de décoffrage.

Les murs intérieurs non porteurs seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing non enduits.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

En béton armé ou maçonnerie de parpaing, épaisseurs selon étude structure et réglementations acoustique et thermique.

Revêtements extérieurs (localisation et aspect suivant les plans du permis de construire) :

- Pierre semi porteuse
- peinture minérale

1.2.3. POTEAUX

Les poteaux porteurs seront réalisés en béton armé brut de décoffrage.

Les poteaux intérieurs non porteurs seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing non enduits.

1.2.4. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.

1.2.5. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS)

Idem 1.2.2.

1.2.7. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé, épaisseurs selon étude structure et réglementations acoustique et thermique.

1.2.8. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus / Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Idem 1.2.6 avec complexe isolant éventuel en doublage extérieur ou intérieur de ces murs, localisation, nature et épaisseur selon réglementation thermique et acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS

Dalle en béton armé, épaisseur selon étude structure et réglementation thermique et acoustique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle en béton armé, épaisseur selon étude structure et réglementation thermique et acoustique recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité décrites en 1.8.2.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1 avec complexe isolant selon réglementation thermique et acoustique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons sèches constituées de deux plaques de plâtre et d'une âme alvéolée, épaisseur totale de 50 mm ou de deux plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur totale 72 mm selon réglementation.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

idem 1.4.1, sauf parement constitué en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau, salles de bains et buanderie.

Selon plan de vente, cloison amovible entre le WC et la salle de bain/salle d'eau pour le respect de la réglementation handicapés.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escalier bois dans les logements duplex.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Escaliers en béton armé.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOGEMENTS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits disposés en soffites ou faux plafonds et dans les gaines techniques des logements.

Ventilation haute mécanique pour le local ordures ménagères.

Ventilations hautes naturelles pour les locaux techniques.

Ventilation haute mécanique pour le parc de stationnement en sous-sol.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Amenées d'air frais dans les locaux :

- ✓ Local réception ordures ménagères

- ✓ Locaux techniques
- ✓ Parc de stationnement

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Conduit métallique dans gaine en béton pour l'évacuation collective des gaz brûlés avec souche de sortie en toiture.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Ventilation haute par le conduit décrit à l'article 1.6.4. ou conduit extérieur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements jusqu'aux collecteurs en sous-sol ou enterrés ou chutes extérieures en façades des bâtiments en PVC ou métalliques ou Zinc selon choix Architecte.

Elles pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites et faux plafonds en plaques de plâtres.

Mise en place de tés de dégorgements et trappe de visite à chaque changement de direction.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements jusqu'aux collecteurs en sous-sol ou enterrés.

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. Mise en place de tés de dégorgements et trappe de visite à chaque changement de direction

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Collecteurs séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées/eaux vannes, réalisés en PVC posés sur consoles sur les murs extérieurs ou sur suspentes sous plancher.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordements séparatifs aux réseaux publics suivant instructions des Services Techniques concernés.

Les eaux accidentelles ou d'infiltration du parking seront recueillies par un réseau enterré, traitées dans une fosse à hydrocarbures et relevées par pompe avant raccordement à l'égout.

Les eaux pluviales seront recueillies dans un bassin de rétention et relevées par pompes avant raccordement à l'égout.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente bois réalisée en fermettes industrielles ou par fermes et pannes traditionnelles.

Couverture en zinc et ardoise, avec les accessoires et les ventilations de chutes, suivant permis de construire et plan de l'architecte.

Isolation des pièces d'habitation sous charpente selon réglementation thermique.

Parement des plafonds et rampants des pièces d'habitation sous charpente en plaque de plâtre sur ossature métallique fixée en sous face de charpente.

Lucarnes en toiture réalisées dans la charpente comprenant tous accessoires, suivant permis de construire et plan architecte.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité des toitures terrasses réalisée par complexe multicouche élastomère avec protection (selon plans architecte) :

- Auto protégé / gravillons / végétalisée pour les terrasses « non accessibles »
- dallettes de béton posées sur plots plastiques ou sur tasseaux pour les terrasses à « usage privatif »

Complexe isolant, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique au droit des locaux chauffés.

Les planchers des terrasses « à usage privatif » seront construits en surélévation par rapport aux planchers des logements. En conséquence, il pourra exister un seuil jusqu'à 25 cm de hauteur.

Etanchéité des terrasse jardin :

- Jardin commun ou sur dalle parking : Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre formant couche filtrante.

- Terrasse accessible privatives : Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles sur plits réglables, finition lisse ou équivalent au choix de l'architecte.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Eléments béton ou maçonnerie ou tôle, suivant les plans de l'architecte.

Lanterneau de désenfumage au droit des escaliers.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. CHAPES

Aux étages, l'ensemble des revêtements des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Séjour

Sols souple PVC de type Sarlon habitat des établissements Forbo ou marque équivalente dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage sur dalle béton pour les logements en étages.

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation
Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Le choix des coloris sera obligatoirement le même pour toutes les pièces sèches (chambres,dégagement, entrée, et séjour)

Plinthes bois hauteur 70mm, peintes.

Séjour (OPTION TMA)

Sol en parquet contrecollé de type BOREALE des établissements CFP ou marque équivalente suivant fiche de choix acquéreur dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage sur dalle béton pour les logements en étages marque équivalente dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage sur dalle béton pour les logements en étages.

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation
Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Chambre(s)

Sols souple PVC de type Sarlon habitat des établissements Forbo ou marque équivalente dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage sur dalle béton pour les logements en étages.

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation
Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Le choix des coloris sera obligatoirement le même pour toutes les pièces sèches (chambres,dégagement, entrée, et séjour)

Plinthes bois hauteur 70mm, peintes.

Chambre(s) (OPTION TMA)

Sol en parquet contrecollé de type BOREALE des établissements CFP ou marque équivalente suivant fiche de choix acquéreur dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage sur dalle béton pour les logements en étages marque équivalente dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage sur dalle béton pour les logements en étages.

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation
Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Cuisine fermée :

Carreaux de grès cérame des Etablissements SALONI ou équivalent suivant fiche de choix acquéreur dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage posés collés sur chape acoustique pour les logements en étages.

Plinthes assortis au sol.

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation
Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage

WC, Salle de bain / salle d'eau (suivant plan de l'architecte)

Carreaux de grès cérame des Etablissements SALONI ou équivalent suivant fiche de choix acquéreur dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage posés collés sur chape acoustique pour les logements en étages.

Plinthes assortis au sol.

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation
Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Entrée : idem séjour

Dégagement fermés attenants aux chambres: idem chambres

Dégagements ouverts sur séjour ou entrée : idem séjour

Classement UPEC des sols suivant destination des locaux et conforme à la réglementation

Au choix du client : coloris du revêtement parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Le choix des coloris sera obligatoirement le même pour toutes les pièces sèches (chambres,dégagement, entrée, et séjour)

2.1.5. BARRE DE SEUIL

Barre de seuil à chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.1.6. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

dalles sur plots de dimensions 40x40 cm.

Il pourra exister un seuil jusqu'à 15 cm de hauteur entre les planchers des logements et les planchers des balcons ou loggias non étanchées, 25 cm pour les loggias étanchées.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau (suivant plan architecte)

Carreaux de faïence 15 x 15 cm ou 20 x 20 cm en grès des Etablissements SALONI ou équivalent suivant fiche de choix acquéreur dans la gamme de coloris proposée par le Maître d'Ouvrage.

hauteur d'huissierie en adossement au droit de la baignoire

hauteur d'huissierie en adossement des receveurs de douche.

Cuisine (en option TMA)

Carreaux de faïence en grès format 15 x 15 ou 20cm x 20cm des établissements SALONI ou marque équivalente.

hauteur 0,60 m sur la paroi en adossement au dessus de l'évier

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

WC

Carreaux de faïence en grès format 15 x 15 cm ou 20cm x 20cm des établissements SALONI ou marque équivalente.

hauteur 0,20 m sur la paroi au dessus du lave-mains des WC.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton, avec enduit peinture de surfaçage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds dans certaines pièces ou soffites suspendues en plaque de plâtre, selon nécessité pour dissimuler les dévoiements des réseaux

Peinture satinée finition A

2.3.2. PLAFOND DES SECHOIRS A L' AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sous face des planchers béton peint.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Sous face des planchers en béton brut de décoffrage avec ragréage, pour l'application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du maître d'ouvrage

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

PVC/Aluminium avec « petits bois », fenêtres, portes fenêtres ouvrant à la française ou à soufflet selon plans.

Double vitrage clair isolant épaisseur suivant études thermiques et acoustiques.

Menuiseries titulaires du label NF, classement AEV, Acotherm et Cekal conformément à la réglementation.

Poignée d'ouvertures des châssis entrebailleuse

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage des chambres, et séjours seront équipés de volets roulants à lames aluminium dans coffre de volet roulant en PVC, commandés par tringles intérieures et suivant permis de construire et étude thermique. Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC double paroi (Label NF, Acotherm et VEMCROS,....selon réglementation) teinte au choix de l'Architecte, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

Volets roulants, commandés par manivelle.

Les tabliers seront en aluminium

Coulisses avec joints anti-bruit

Option (TMA)

Volets roulants, commande sans fil par moteur électrique

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Les baies de toutes les pièces de service à rez-de-chaussée et étage des cuisines ouvertes seront équipés de volets roulants à lames aluminium dans coffre de volet roulant en PVC, commandés par tringles intérieures et permis de construire et étude thermique.

Option (TMA)

Volets roulants, commande sans fil par moteur électrique

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes isoplans avec finition ~~à peindre~~ laqué usine avec serrures à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, verrou de condamnation pour les WC, salle de bains et salle d'eau, équipées de béquilles chrome velours série MUZE ou ARTIS des établissements VACHETTE ou de fabrication équivalente.

Butées de sol pour portes des établissements VACHETTE ou marque équivalente.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Porte isoplane blindée à âme pleine peinte avec joints isophoniques.

Serrure de sûreté 3 points A2P 2 étoiles, seuil à la suisse, garniture intérieure par béquille sur plaque chrome velours série MUZE ou ARTIS des Etablissements VACHETTE ou fabrication équivalente et extérieure par poignée de tirage ou béquille ou pommeau de tirage suivant réglementation, des établissements VACHETTE ou fabrication équivalente.

Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage, entrebâilleur et microviseur, finition peinture.

Nombre de clés en fonction de la typologie des logements avec un minimum de 3 clés par porte

Butoir élastomère.

Habillage décoratif de l'huissierie côté palier suivant projet de décoration

Classement FASTE

- F (feu) : CF1/2H
- A (acoustique) : Acou 5
- S (stabilité) : 3b
- T (thermique) : < 2.5 W/m².K
- E (effraction) : ~~BP1 (5 min)~~ BP2 (10 min)

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Panneaux en mélaminé blanc de type KENDOORS de chez SOGAL ou fabrication équivalente.

Pour les placards supérieurs à 0,90 m de large : façades coulissantes avec roulement bas et guidage haut.

Pour les placards inférieurs à 0,90 m de large, ouverture à la française.

Localisation suivant plan de l'architecte.

2.6.6. AMENAGEMENT DE PLACARD (OPTION TMA)

Aménagement de placard comprenant une tablette filante en mélaminé blanc, Une tringle fixée sous tablette filante.

Une colonne aménagée avec 3 étagères pour les placard supérieur à 100 cm uniquement.

Localisation suivant plan de l'architecte

2.6.7. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 2.6.2 suivant plan de l'architecte.

2.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Moulures décoratives sur la face extérieures des huisseries des portes palières.

2.6.9. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte, respect du degré de protection au feu requis

Cachees nourrices à hauteur de plinthes pour protection des nourrices uniquement quand celles ci sont implantées dans les placards.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. GARDE CORPS ET BARRE D'APPUI

Pour certains balcons, terrasses ou fenêtres, barres d'appui et garde-corps en acier thermolaqué avec remplissage par motif selon plans architectes.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses réalisés en acier thermolaqué avec remplissage par verre trempé dépoli suivant plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Peinture, ton défini suivant permis de construire.

2.8.1.3. Sur serrureries

Peinture ton défini suivant permis de construire.

2.8.1.4. Sous-faces et rives des balcons.

Sous face des balcons : peinture minérale de type KEIM ou équivalent

Rives des balcons : peinture minérale de type KEIM ou équivalent

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Ton blanc.

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation, application d'une peinture.

Concerne : portes et huisseries métalliques, plinthes bois, habillage bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur murs

Après préparation, application d'une peinture de type velours satiné, coloris blanc finition A.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation, application d'une peinture de type velours satiné.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes, application d'une peinture.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie (option TMA)

Évier réversible, en acier inoxydable F 18/10, un bac et deux bacs à partir du F3, de marque MODERNA ou BENTHOR ou équivalent, dimensions 1,20 m x 0,60 m ou 1,40 m x 0,60 m suivant plans architecte.

Mitigeur d'évier mono trou de marque PORCHER type OLYOS ou équivalente.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Raccordement des appareils en tube cuivre ou en PER encastré dans les dalles sous fourreaux et en apparent pour l'alimentation des appareils.

L'alimentation générale s'effectue par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière avec manchette en attente pour pose du compteur divisionnaire d'eau froide par le concessionnaire. La distribution s'effectue pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie en apparent en PER protégée ou en tube cuivre.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Raccordement des appareils en tube cuivre ou en PER encastré dans les dalles sous fourreaux et en apparent pour l'alimentation des appareils, avec manchette en attente pour pose ultérieure de compteur.

La production d'eau chaude sanitaire collective sera assurée par une pompe à chaleur AIR/EAU, implantée au dernier niveau sur la terrasse accesbole de la cage d'escalier A2.

L'eau chaude produite est stockée dans des ballons implantés dans le local chaufferie du sous-sols. L'alimentation générale des logements s'effectue par des colonnes montantes en tube PVC HTA ou MULTICOUCHE calorifugées disposées dans les gaines techniques des logements.

Sur ces colonnes des piquages pour chaque logement sont réalisés avec pour chacun, une vanne d'arrêt, une manchette en attente pour permettre la pose d'un compteur divisionnaire d'eau chaude (la pose des compteurs sera réalisée ultérieurement par l'entreprise nommée par le SYNDIC) et un clapet antipollution. La distribution du logement s'effectue pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie en apparent par canalisations en PER protégées.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Les évacuations sont réalisées en tuyaux PVC apparents Tés de dégorgements à chaque changement de direction.

Branchement comprenant un robinet en applique et un siphon :

- 1 branchement en attente pour la machine à laver le linge (position suivant plans).
- 1 branchement en attente pour la machine à laver le linge (dans les WC accessible aux PMR et suivant plans).
- 1 branchement en attente pour la machine à laver la vaisselle (position suivant plans).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

WC NF : Cuvette en porcelaine émaillée blanche avec réservoir équipé d'un mécanisme de chasse d'eau et abattant double de type BRIVE de chez JACOB DELAFON ou marque équivalente.

Baignoire NF : En acier émaillé blanc sans fond antidérapant de 160x70 ou 170x70 de type CONTESSA de chez ROCA ou marque équivalente avec tablier de baignoire carrelée dans dans la même tête que la faïence murale.

Receveur de douche NF : En porcelaine émaillée blanche de 80x80 ou 80x120 selon plan de type KYREO de chez JACOB DELAFON ou marque équivalente.

Cabine de douche en verre sécurit avec profilé aluminium chromé ou laqué de 2 m de hauteur minimum.

Meuble vasque : Plan vasque en céramique minimum 60cm, meuble vasque avec corps et façades réalisés en PPSM décor assorti, ép. 16 mm avec chants plaqués assortis gamme ANGELO de chez NEVOA ou de qualité équivalente avec miroir et applique.

Lave-mains : Lave-mains en porcelaine émaillée blanche de 45x36 autoportant de type KHEOPS de chez PORCHER ou marque équivalente

2.9.2.8. Robinetterie

Baignoire : mitigeur NF chromée avec flexible et vidage, colonne thermostatique bain de marque PORCHER type OLYOS ou marque équivalente.

Vasque, lavabo et lave-mains : mitigeur NF chromée de marque PORCHER Type OLYOS ou marque équivalente.

Douche : mitigeur NF chromée, colonne thermostatique douche de marque PORCHER type OLYOS ou marque équivalente.

2.9.2.9. Accessoires divers

Un robinet de puisage uniquement dans les logements ayant une terrasse étanche ou un jardin privatif de plus de 10 m² suivant plans de l'architecte (un seul robinet par logement).

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type d'installation concernant la distribution et les équipements de chaque logement

Courant monophasé 220 volts.

Distribution faite depuis les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Répond à la norme NF°C14-100 pour la distribution électrique des logement et à la norme NF°C15-100 pour l'installation électrique domestique.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Les points lumineux sont livrés avec une douille à bout de fil type DCL et lampe à LED.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Comptage individuel et disjoncteur pour chaque logement situé dans la GTL (gaine technique de logement).

Tableau électrique en applique ou encastré dans un bac d'encastrement situé dans la gaine technique logement fermée par une porte.

Tableau d'abonné en applique ou encastré dans la gaine technique logement fermée par une porte.

1/2 pièces : 6 kVA (pour les surf. < 35m²) ou 9 kVA (pour les surf. > 35m²)

3/4/5 pièces 9 kVA (pour les surf. < 100m²) ou 12 kVA (pour les surf. > 100m²)

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage NF sera de type ODACE TOUCH BLANC de chez SCHNEIDER ou équivalent ou de marque équivalente, encastré.

La répartition des foyers lumineux, socles de prises et interrupteurs sera conforme à la norme NF C15100 pour l'installation électrique domestique.

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

Entrée

- ✓ 1 Bac d'encastrement de type GTL qui regroupera :
 - Le compteur électrique.
 - Le disjoncteur d'abonné.
 - Le tableau électrique, équipé des disjoncteurs et des interrupteurs différentiels.
 - Un afficheur, posé dans le tableau électrique, de type WIZER LINK de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent. Cette solution collecte, analyse et affiche les consommations d'énergie instantanées et cumulées pour les usages référencés dans la norme RT 2012.
 - Le tableau de communication grade 2 – TV.
 - Un espace attenant pour la pose d'une box.
 - 2 prises de courant (Prise GTL).

- ✓ 1 à 3 points d'éclairage en plafond (suivant la configuration), commandé par simple allumage ou en va et vient ou Boutons poussoirs, selon le cas.

- ✓ 1 prise de courant 16A+T.
- ✓ 1 Bouton de sonnette avec porte étiquette en porte palière.
- ✓ 1 Sonnette poser en applique dans l'entrée.
- ✓ Vidéophones dans l'entrée de chaque logement relié à la platine d'appel situé dans le hall.

Séjour

- ✓ 1 Points lumineux, commandé par un interrupteur simple allumage ou avec un allumage en va et vient si le séjour dessert plusieurs pièces.
- ✓ 1 Prise de courant 16 A, par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 6 prises pour les séjours de surface de 20 m² puis une prise par tranche de 4 m² avec un minimum de 7 prises de courant pour les séjours supérieur à 28 m². Dont 1 Prise de courant, à hauteur et à proximité immédiate de l'interrupteur, à l'entrée du séjour.
- ✓ Equipements des coin TV :
 - 1 ens de : PC 16A double (supplémentaire) + 2RJ45 + 1TV-FM.
 - 1 ens de : PC 16A double (supplémentaire) + 1RJ45 + 1TV-FM.

Chambre principale (accessible aux handicapés)

- ✓ 1 Point lumineux en plafond, commandé par un interrupteur simple ou avec un allumage en va et vient si la chambre communique avec une autre pièce.
- ✓ 3 Prises de courant 16 A.
- ✓ 1 Prise de courant 16 A à hauteur et à proximité immédiate de l'interrupteur, uniquement à l'entrée de la chambre accessible aux PMR.
- ✓ 1 Prise de communication RJ45.
- ✓ 1 Prise TV-FM.

Autres Chambres

- ✓ 1 Point lumineux en plafond, commandé par un interrupteur simple ou avec un allumage en va et vient si la chambre communique avec une autre pièce.
- ✓ 3 prises de courant 16A+T.
- ✓ 1 Prise de communication RJ45
- ✓ 1 Prise TV-FM dans une seconde chambre pour les logements T5 et plus.

Dégagement / Palier

- ✓ 1 ou 2 points d'éclairage en plafond (suivant la configuration), commandé par simple allumage ou en va et vient ou Boutons poussoirs, selon le cas.
- ✓ 1 prise de courant 16A+T si la surface est supérieure à 4,00 m².

Escalier

- ✓ 1 ou 2 Points lumineux en plafond avec un allumage en va et vient. Selon la configuration du palier celui-ci pourra fonctionner avec l'éclairage de l'escalier.

Cuisine

- ✓ 1 Point lumineux en plafond.
- ✓ 1 Point lumineux au-dessus de l'évier.
- ✓ Commande par interrupteur double allumage.
- ✓ 1 Boite de connexion 32 A pour la plaque de cuisson.
- ✓ 3 Prise de courant spécialisé 20 A.
- ✓ 6 Prises de courant 16 A, dont 1 pour le réfrigérateur, 4 à hauteur pour le plan de travail, 1 à proximité de l'interrupteur.

- ✓ 1 Prises de courant supplémentaire pour la hotte (à 1,80 m minimum de haut, et au-dessus de la plaque de cuisson).

Nota – la prise de courant spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, salle d'eau, rangement, WC... selon plan architecte.

Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux PMR)

- ✓ 1 Point lumineux en plafond.
- ✓ 1 Applique LED de classe II, dans la gamme du meuble vasque décrit au lot plomberie.
- ✓ 1 Interrupteur double allumage.
- ✓ 1 Prise de courant placé à côté du lavabo hors volumes de sécurité.
- ✓ 1 Prise de courant à proximité de l'interrupteur.
- ✓ 1 Alimentation et le raccordement pour radiateur sèche serviette mixte.

Salle de bain et salle d'eau secondaires

- ✓ 1 Point lumineux en plafond.
- ✓ 1 Applique LED de classe II, dans la gamme du meuble vasque décrit au lot plomberie.
- ✓ 1 Interrupteur double allumage.
- ✓ 1 Prise de courant placé à côté du lavabo hors volumes de sécurité.
- ✓ 1 Alimentation et le raccordement pour radiateur sèche serviette mixte.

WC

- ✓ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.
- ✓ 1 prise de courant 16A+T (pour les WC accessibles aux PMR).
- ✓ 1 prise de courant spécialisée 20A (pour les lave linges situés dans les WC accessibles aux PMR)

Cellier / Rangement :

- ✓ 1 ou 2 Points lumineux en plafond avec un allumage en va et vient.
Selon la configuration du palier celui-ci pourra fonctionner avec l'éclairage de l'escalier.

Jardin privatif et terrasse à Rez-de-chaussée

- ✓ 1 prise de courant étanche 16A+T.
- ✓ 1 applique, commandée par simple allumage.

Balcons

- ✓ 1 prise de courant étanche 16A+T.
- ✓ 1 applique, commandée par simple allumage.

(Opinion TMA) Volets roulants

- ✓ Alimentations des VR, à placer à proximité de chaque baie en attente dans un pots d'encastrement.
- ✓ Alimentation et raccordement au tableau électrique du logt, avec la pose de disjoncteurs de protection 10A pour les circuits VR.

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage est assuré par une chaufferie alimentée au gaz.

Chauffage collectif depuis les deux chaudières collectives indépendantes en gaz implantées dans le local chaufferie situé en sous-sol du bâtiment . Il sera installé sur les 2 chaudières un système de régulation. Le réseau de chauffage sera en PER avec barrière antioxygène, distribution bi-tube dans les logements.

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

19°C dans les séjours, chambres, cuisines

20°C dans les salles de bains et salle d'eau.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Par radiateurs à eau en acier peint de marque FINIMETAL de gamme REGGANE3010 PANNEAUX HABILLÉS 6 ORIFICES type T6 3010 PLAN ou équivalent.

Par sèche serviettes électriques mixtes en acier type TAHITI RACCORD CENTRAL MIXTE de marque FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans Objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée collective avec bouches individuelles d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC).

Par ventilation mécanique simple flux (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades)..

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées dans les coffres de volets roulants des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.

Extraction d'air vicié par bouches d'extraction hygroréglable de type B situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique positionnées dans les gaines techniques des logements. .

Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Individuels dans les traverses hautes des menuiseries ou des coffres de volets roulants des pièces principales par grilles en PVC.

2.9.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.5.1. Radio-TV

Réception par raccordement à l'antenne collective localisation des prises de communication suivant article 2.9.3.3.

2.9.5.2. Téléphone

Précâblé, raccordé au réseau fibre optique selon réglementation, localisation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans Objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Parc de stationnement collectif sur 2 niveaux de sous-sol avec emplacements individuels banalisés suivant plan de l'architecte.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs en béton brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés suivant plan de l'architecte.

3.2.2. PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face des locaux chauffés suivant études thermique et acoustique.

3.2.3. SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé avec bandes de limitation des emplacements individuels et numérotations peintes.

Finition des sols par peinture polyuréthane avec une remontée de 15 cm sur les parois du parking et 10 cm sur les parois des circulations.

Délimitation des circulations piétons et des emplacements de place de parking par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

Les sols des parkings et circulations sont peints, sauf les rampes

3.2.4. PORTES D'ACCES

Accès commandé par une porte métallique basculante motorisée, commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

Commande d'ouverture pour l'entrée et la sortie par émetteurs bi technologie programmable individuellement et compatible avec le contrôle d'accès de l'immeuble de marque NORALSY.

3.2.5. VENTILATION MECANIQUE ET NATURELLE

Ventilation générale assurée par une amenée d'air neuf par conduits de ventilation naturelle.

Evacuation d'air vicié par par conduits de ventilation mécanique.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet pour les emplacements privatifs.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents ou LED avec 1/3 en permanent et 2/3 sur minuterie, commande par détecteurs de présence.

Eclairage de balisage et sécurité sorties par blocs autonomes.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique.

Concernant le pré-équipement du parking couvert de bornes de recharges pour les véhicules électrique il est précisé qu'au minimum 75 % des emplacements de stationnement sont desservis par des fourreaux conformément aux articles R.111.14.2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, mais uniquement 20 % des emplacements de stationnement peuvent être raccordés physiquement à l'installation électrique.

Le tableau général basse tension sera dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement.

3.2.7. PORTES DE BOX

Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS EN REZ-DE-CHAUSSEE

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le hall fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'architecte.

4.1.1. SOLS

Revêtement en carreaux de grés cérame selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.2. PAROIS

Revêtement en carreaux de grés cérame et en peinture suivant plan décoration de l'architecte

4.1.3. PLAFONDS

Faux-plafonds en plaques de plâtre peintes.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir suivant plan de décoration de l'architecte.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Menuiserie métallique thermo laquée, selon projet de l'Architecte avec vitrage feuilleté et ferme porte à glissière. Fermeture par deux ventouses de 500 kg chacune commandée depuis le combiné vidéophone des logements, et pour les occupants, par badges de proximité. Butoirs de porte en pied.

4.1.6. BOITE-AUX-LETTRES ET COLIS BOX

Ensemble de boîtes-aux-lettres individuelles normalisées « La Poste », avec un porte étiquettes.

Ensemble de boîtes à colis connectée et sécurisée de dépôt et de retrait de colis reçu par SMS ou notification.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

2 Tableaux d'affichage dans hall d'entrée de format A3 en acier ou aluminium suivant plan de l'architecte.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés ou appliques ou plafonniers décoratifs au choix de l'architecte, commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

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

4.2.1. SOLS

Circulation d'étages :

Revêtements de sols PVC acoustique en lés des établissements GERFLOR ou de marque équivalente.

Circulation rez-de-chaussée :

Dito 4.1.1

4.2.2. MURS

Circulation d'étages :

Revêtement décoratif avec plinthes en bois peintes.

Circulation rez-de-chaussée :

Dito 4.1.1

4.2.3. PLAFONDS

Peinture.

Conformément à la réglementation acoustique, faux-plafonds acoustique en plaques de plâtre peintes.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6. PORTES

Portes âmes pleines dans huisseries métalliques peintes avec poignée de tirage sur extérieure et béquille sur plauve sur intérieur double béquilles chrome velours série MUZE des établissements VACHETTE ou de fabrication équivalente.

Façades des gaines techniques en médium peint.

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques ou plafonniers décoratifs au choix de l'architecte commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

1 prise de courant en gaine palière

4.2.8. SIGNALETIQUE

En panneaux gravés PVC, graphisme au choix de l'Architecte

Sur palier : Plaque indicatrice du niveau d'étage, portes de logement.

Sur chaque porte d'escalier ou du local technique, plaque indicatrice avec mention du local (Étages, Sous-sols, Poussettes, ...)

4.3. CIRCULATION DU SOUS SOL

4.3.1. SOLS

Peinture de sol avec remontée en plinthe.

4.3.2. MURS

Murs en béton brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés peint suivant plan de l'architecte.

4.3.3. PLAFONDS

Peinture vinylique ou isolant conforme à l'article 3.2.2.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes âmes pleines dans huisseries métalliques peintes avec double béquilles de béquilles chrome velours série MUZE des établissements VACHETTE ou de fabrication équivalente.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Béton finition au choix de l'architecte.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.
Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Peinture anti-poussière pour les escaliers menant du sous-sols au RDC et du 1^{er} étage au dernier étage.
Revetement de sol PVC marche, contre-marche et palier pour les escaliers menant du RDC au 1^{er} étage.

4.4.2. MURS

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

4.4.3. PLAFONDS

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

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Marches et contremarches : dito 4.4.1.

Sous-face de la paillasse : dito 4.4.3.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par appliques par détecteurs de présence.
Eclairage de sécurité selon réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Plafonds :

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique dito 1.3.4 si nécessaire suivant étude thermique.

Murs :

Peinture vinylique.

Sols :

Peinture anti-poussière.

Equipement électrique :

Eclairage par appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIFS

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Plafonds :

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique dito 1.3.4 si nécessaire suivant étude thermique.

Murs :

Carrelage sur 1.50 m de hauteur et peinture vinylique.

Sols :

Carrelage avec plinthe assortie.

Equipement électrique :

Eclairage par appliques ou plafonniers commandés par bouton poussoir sur minuterie.
1 prise de courant étanche

Robinet de puisage et siphon de sol.

Le local sera ventilé mécaniquement.

4.7.2. CHAUFFERIE

Plafonds :

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique dito 1.3.4 si nécessaire suivant étude thermique.

Murs :

Peinture vinylique.

Sols :

Peinture anti-poussière.

4.7.3. SOUS STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Suivant réglementation ENEDIS

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur monospace 500 de chez KONE ou équivalent.

Un appareil par cage de 630 kg desservant tous les niveaux comportant des logements et les niveaux du parc automobile en sous-sol.

Appel de l'appareil par boutons poussoirs sur les paliers d'étages, rez-de-chaussée et sous-sol.

Équipement intérieur et décoration : éclairage, miroirs, plinthes, pré-équipement pour raccordement à la télésurveillance.

Revêtement de sol dito 4.1.1.

Porte palière inox à rez-de-chaussée et à peindre aux autres niveaux.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. Production de chaleur

Assurée par une chaufferie alimentée au gaz suivant article 2.9.4.1

5.2.1.2. Régulation automatique

Suivant matériel mis en place dans la chaufferie.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Suivant matériel mis en place dans la chaufferie suivant article 2.9.4.2

5.2.1.4. Accessoires divers

Suivant matériel mis en place dans la chaufferie.

5.2.1.5. Colonnes montantes

En tube acier ou MULTICOUCHE.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Assurée par une pompe à chaleur air/eau.

5.2.2.2. Réservoirs

Suivant matériel mis en place dans la chaufferie.

5.2.2.3. Pompes

Suivant matériel mis en place dans la chaufferie.

5.2.2.4. Comptage général

Suivant matériel mis en place dans la chaufferie.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Colonnes montantes disposées dans les gaines techniques logements ou palières avec manchette en attente pour pose éventuelle par la copropriété d'un compteur individuel.

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement au réseau de fibre optique si existant au droit de l'opération.

Raccordement uniquement au réseau de fibre optique d'ORANGE.

Depuis le réseau public, distribution depuis le local fibre au sous-sol dans les gaines techniques palières jusqu'au DTIO de chaque logement situé dans le tableau d'abonné

Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières.

Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises RJ45.

Raccordement par les services d'ORANGE sur le réseau public.

5.3.2. ANTENNE TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes TNT non cryptées ou réseau câblé suivant existence d'un opérateur.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception des ordures, pour containers non fournis, dans un local spécialisé au rez-de-chaussée.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs collectifs disposés sur les terrasses ou en combles des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

5.6. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs collectifs disposés sur les terrasses ou en comble des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

5.7. ALIMENTATION EN EAU

5.7.1. COMPTAGES GENERAUX

Placés en rez-de-chaussée ou en sous-sol ou dans un citerneau en limite de bâtiment.

5.7.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessaire, conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.7.3. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente, pour pose éventuelle par la copropriété d'un compteur individuel.

A) Colonnes montantes Eau Froide

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux.

Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

B) Colonnes montantes Ecs

Depuis le local chaufferie, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations en PVC-HTA ou MULTICOUCHE, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en PVC-HTA ou MULTICOUCHE, dans les gaines techniques pour alimentation des logements en ECS.

5.7.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Depuis les colonnes montantes, branchement unitaire par logement.

Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels par le concessionnaire

Eau chaude : manchettes en gaines techniques pour équipement ultérieur de compteurs individuels par le syndic.

5.8. ALIMENTATION EN GAZ

5.8.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.8.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.8.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage posé par le Concessionnaire.

5.9. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

1 Alimentation spécifique avec un compteur de type tarif bleu par bâtiment.

- 1 Alimentation spécifique par chaufferie avec un compteur tarif bleu par chaufferie.
- 1 Alimentation spécifique pour le parking avec un compteur de type tarif jaune.

5.9.2. COLONNES MONTANTES

En gaine technique sur les paliers des étages.

5.9.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs particuliers et disjoncteur abonné suivant normes et exigences ENEDIS, dans les logements.

5.10. CONTROLE D'ACCES

Mises en œuvre d'un système de contrôle d'accès de marque NORALSY avec centrale de gestion en temps réel équipé d'un modem GSM Data smart Sim
Depuis la porte de hall extérieur, les visiteurs pourront appeler les résidents en utilisant un portier vidéo digitale type ANDY NPH 300 de chez NORALSY à défilement équipé d'un lecteur de badges de proximité compatible VIGIK.

Un vidéophone noir et blanc main libre de la gamme PERLA de chez NORALSY, est placé dans l'entrée de l'appartement pour permettre de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la 1ère porte du SAS d'entrée de l'immeuble côté extérieur.

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

Le contrôle d'accès de l'immeuble sera compatible avec la norme VIGIK pour permettre l'accès de l'immeuble et tous les locaux communs aux concessionnaires Nombre de badges de proximités fourni suivant la typologie + 1 :

- 2 pièces 3 badges
- 3 pièces : 4 badges
- 4 pièces : 5 badges
- 5 pièces : 6 badges

Portillons extérieurs sur jardin :

- ✓ Lecteur de badges de proximité.
- ✓ Boutons de sortie sur potelet.
- ✓ 2 ventouses.

Ascenseurs :

- ✓ Lecteur de badge de proximité dans la cabine, et sur les boutons d'appels paliers en sous-sol.

Porte d'accès piétons au parking :

- ✓ Lecteur de badges de proximité.
- ✓ Push-barre électromécaniques.

Hall :

- Portes sur rue :
- ✓ Platine à défilement de noms/ vidéo

- ✓ Lecteur de badges de proximités VIGIK intégré à la platine de rue
- ✓ 2 ventouses.
- ✓ Boutons de sortie.

- Portes à l'intérieur des halls :
 - ✓ Platine avec lecteur de badges de proximités VIGIK.
 - ✓ L'ouverture de la porte sur temporisation à l'ouverture de la porte extérieur depuis les logements.
 - ✓ 2 ventouses.
 - ✓ Boutons de sortie.

- Parking : Porte de parking sur télécommande bi-technologie, à raison de 1 badge par place de parking et 5 pour la gestion.

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

6.1. VOIERIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIERIE D'ACCES

Rampe d'accès parking en béton finition balayée et/ou enrobé.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. RAMPE ET ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Béton désactivé et/ou enrobé.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTRES, FLEURS

Suivant plan de permis de construire.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Semis de gazon sur l'ensemble des espaces verts suivant plan de permis de construire.

6.3.4. ARROSAGE

Robinet de puisage en parties communes, suivant plans de l'architecte.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. SOL

Sans objet.

6.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par appliques décoratives au choix de l'architecte.

6.5.2. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COLLECTIFS

Suivant plan architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plan architecte

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

Arrivée de la canalisation d'alimentation eau jusqu'au local comptage.

6.7.2. GAZ

Arrivée de la canalisation d'alimentation gaz jusqu'au coffret en limite de propriété

6.7.3. ELECTRICITE (POSTES DE TRANSFORMATION INTEGRES AU BATIMENT)

Arrivée des câbles basses tensions depuis les postes de transformation et jusqu'aux pieds des colonnes et jusqu'au local TGBT.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs en sous-sol suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Branchements séparatifs eaux pluviales et eaux usées/vannes, à l'intérieur de la Résidence.

Bassin de rétention des eaux de pluie conforme à la réglementation.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATION

Cf. article 5.3.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation naturelle sur l'ensemble des espaces extérieurs.

7. ORGANIGRAMME

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, toutes les serrures des parties communes seront sur organigramme à valider par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis au moins :

Nombre de clés et de badges en fonction de la typologie des logements avec un minimum de 4 clés et 3 badges

- Les cartes de propriété des logements

Les clés des logements permettront l'accès :

- au sous-sol par l'escalier
- au local vélo poussette
- au local OM

Les badges de proximités permettront l'accès :

- à la résidence depuis la rue (portail, porte extérieure du hall, porte intérieure du hall)
- l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
- à l'ascenseur depuis le sous-sol