

KOMORÉBI

ARCHITECTURE & ART DE VIVRE
115 CHEMIN DE LEYSOTTE, TALENCE

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice conforme à l'article 18 du décret 67.1116 du 22 décembre 1967 et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Réalisation de 27 logements

115 chemin de Leysotte

33400 TALENCE

NOTA

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux certaines prestations du présent document :

- dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues,
- dans les cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

"Le droit de choisir appartient au Maître de l'Ouvrage et au Maître d'Œuvre, sous la condition bien évidente d'une équivalence ou similitude de qualité et de norme".

Les logements vendus seront conformes à la RT 2012.

SOMMAIRE

<u>NOTA</u>	2
<u>SOMMAIRE</u>	3
<u>1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</u>	9
1.1 INFRASTRUCTURE	9
1.1.1 FOUILLES	9
1.1.2 FONDATIONS	9
1.2 MURS ET OSSATURE	9
1.2.1 MURS DE SOUS-SOL	9
1.2.1.1 Murs périphériques	9
1.2.1.2 Murs de refends	9
1.2.2 MURS DE FAÇADES	9
1.2.3 MURS PIGNONS	9
1.2.4 MURS MITOYENS	9
1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS	9
1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX	9
1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	9
1.3 PLANCHERS	10
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS	10
1.3.1.1 Plancher bas du parking en RDC	10
1.3.1.2 Plancher bas du RDC :	10
1.3.1.3 Plancher bas des étages :	10
1.3.2 PLANCHERS SOUS TOITURE - TOITURE TERRASSE	10
1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES	10
1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	10
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES	10
1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	10
1.5 ESCALIERS	11
1.5.1 ESCALIERS	11
1.5.1.1 Escaliers parties communes	11
1.5.1.2 Escalier logements	11
1.5.1.3 Escaliers extérieurs	11
1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS	11
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS	11
1.6.1 CONDUIT DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE (DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS)	11
1.6.2 CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	11
1.6.3 CONDUIT D'AIR FRAIS	11
1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE	11
1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE	11

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES	11
1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES	11
1.7.3 CANALISATIONS EN REZ-DE-CHAUSSEE	12
1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS	12
1.8 TOITURES	12
1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	12
1.8.2 ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES	12
1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES - VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	12
1.8.4 ISOLATION TOITURES	12
1.8.5 ISOLATION DES COMBLES	12
2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES	12
2.1.1.1 Sols et plinthes des séjours :	12
2.1.1.2 Sols des chambres :	13
2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES)	13
2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS	13
2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES	13
2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	13
2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	13
2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES	13
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	13
2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	13
2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE	13
2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS	13
2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS	13
2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES	13
2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	13
2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	14
2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.5.1 PIECES PRINCIPALES	14
2.5.2 PIECES DE SERVICE	14
2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES	14
2.6.1 HUSSERIES ET BATIS	14
2.6.2 PORTES INTERIEURES	14
2.6.3 IMPOSTES ET MENUISERIES	14
2.6.4 PORTES PALIERES	14
2.6.5 PORTES DE PLACARDS	14
2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT	15
2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES	15
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRE D'APPUI	15
2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	15
2.7.3 OUVRAGES DIVERS	15
2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS - TENTURES	15

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES	15
2.8.1.1 Sur menuiseries	15
2.8.1.2 Sur fermetures et protections	15
2.8.1.3 Sur serrurerie	15
2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons :	15
2.8.2 PEINTURES INTERIEURES	15
2.8.2.1 Sur menuiseries bois :	15
2.8.2.2 Sur murs et cloisons :	15
2.8.2.3 Sur les plafonds :	15
2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	15
2.8.2.5 Sur huisseries métalliques :	16
2.8.3 PAPIERS PEINTS	16
2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)	16
2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	16
2.9.1 ÉQUIPEMENTS MENAGERS	16
2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	16
2.9.2.1 Distribution d'eau froide	16
2.9.2.2 Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :	16
2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle	16
2.9.2.4 Evacuations	17
2.9.2.5 Distribution du gaz	17
2.9.2.6 Branchements en attente	17
2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie	17
2.9.2.8 Accessoires divers	17
2.9.3 ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES	17
2.9.3.1 Type d'installation :	17
2.9.3.2 Puissance à desservir :	17
2.9.3.3 Équipement de chaque pièce :	17
2.9.3.4 Sonnerie de la porte palière :	19
2.9.3.5 DéTECTEUR autonome avertisseur de fumée	19
2.9.4 CHAUFFAGE – CHEMINEES - VENTILATION	19
2.9.4.1 Type d'installation	19
2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5 ° C	19
2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur	19
2.9.4.4 Conduits de fumée	19
2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation	19
2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais	19
2.9.5 ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	19
2.9.5.1 Placards chambres (selon plans)	19
2.9.5.2 Placards séjours et entrées (selon plans)	19
2.9.5.3 Pièces de rangement :	19
2.9.6 ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION	20
2.9.6.1 Radio - Télévision	20
2.9.6.2 Téléphone	20
2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée et de l'immeuble :	20
2.9.6.4 Fibre optique (selon travaux du concessionnaire)	20
2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS	20

3- ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1 CELLIERS - CAVES	20
3.2 PARKINGS EN REZ DE CHAUSSEE DU BATIMENT	20
3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS	20
3.4 JARDINS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE	20
4- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	21
4.1.1 SOL	21
4.1.2 PAROIS	21
4.1.3 PLAFOND	21
4.1.4 ELEMENTS DE DECORATIONS	21
4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	21
4.1.6 BOITE AUX LETTRES	21
4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE	21
4.1.8 CHAUFFAGE	21
4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE	21
4.2.1 SOLS	21
4.2.2 MURS	21
4.2.3 PLAFONDS	21
4.2.4 ELEMENTS DE DECORATIONS	22
4.2.5 CHAUFFAGE	22
4.2.6 PORTES	22
4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE	22
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.3.1 SOLS	22
4.3.2 MURS	22
4.3.3 PLAFONDS	22
4.3.4 PORTES D'ACCES	22
4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	22
4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE	22
4.4 CAGE D'ESCALIER	22
4.4.1 SOL DES PALIERS	22
4.4.2 MURS ET PLAFONDS	22
4.4.3 ESCALIERS	22
4.4.4 CHAUFFAGE, VENTILATION	23
4.4.5 ECLAIRAGE	23
4.5 LOCAUX COMMUNS	23
4.5.1 LOCAL VELOS	23
4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE	23
4.5.3 SECHOIR COLLECTIF	23
4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN	23
4.5.5 LOCAUX POUSSETTES	23
4.6 LOCAUX SOCIAUX	23
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	23

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES (COMMUN AUX BATIMENTS A ET B)	23
4.7.2 CHAUFFERIE	23
4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE	23
4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS	24
4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR (SELON PRECONISATIONS ENEDIS)	24
4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR	24
4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE	24
4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE MULTI-OPERATEURS	24
4.8 CONCIERGERIE	24
5- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE	24
5.2 CHAUFFAGE–EAU CHAude	24
5.2.1 ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE	24
5.2.2 PRODUCTION D'EAU CHAude	24
5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS	24
5.3.1 TELEPHONE	24
5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO	24
5.3.3 FIBRE OPTIQUE	25
5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	25
5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	25
5.6 ALIMENTATION EN EAU	25
5.6.1 COMPTAGES GENERAUX	25
5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU	25
5.6.3 COLONNES MONTANTES	25
5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS	25
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	25
5.7.1 COLONNES MONTANTES	25
5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS	25
5.7.3 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX	25
5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	25
5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX	25
5.8.2 COLONNES MONTANTES	25
5.8.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS	26
6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	26
6.1 VOIRIES ET PARKINGS	26
6.1.1 VOIRIES D'ACCES	26
6.1.2 TROTTOIRS - CHEMINEMENTS PIETONS	26
6.1.3 PARKINGS VISITEURS	26
6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS	26
6.3 ESPACES VERTS	26
6.4 AIRES DE JEUX – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	26
6.5 ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS	26
6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	26
6.5.2 ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	26

6.6 CLÔTURES	26
6.6.1 CLOTURES SUR RUE	26
6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES	27
6.7 RÉSEAUX DIVERS	27
6.7.1 EAU	27
6.7.2 GAZ	27
6.7.3 ÉLECTRICITE	27
6.7.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS	27
6.7.5 ÉGOUTS	27
6.7.6 ÉPURATION DES EAUX	27
6.7.7 TELECOMMUNICATIONS	27
6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN	27
6.7.9 ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	27

1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Décapage de la terre végétale.
- Terrassements en pleine masse.
- Fouilles selon étude de sol.
- Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques sauf celles nécessaires aux remblais périétriques ou aux mouvements de terre.

1.1.2 Fondations

- Fondations de type pieux forés suivant étude de sol et études BA.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

- Maçonneries en briques collées ou en agglos creux hourdées au mortier de ciment d'épaisseur 0,20 m permettant le respect du calcul thermique réglementaire.
- Doublage intérieur des murs de façades en panneaux composite constitués par une plaque de plâtre cartonnée de 10 mm sur laquelle est collé un isolant (polystyrène ou laine minérale) d'épaisseur suivant étude thermique et réglementation.
- Revêtement des façades suivant plans du permis de construire par un enduit projeté de type STO ou équivalent teinte et finition suivant détails et choix de l'Architecte. Certaines façades recevront un bardage en inox recuit selon les plans et détails de l'Architecte.
- Seuils en béton pour les portes fenêtres.

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

- Murs en pierre existant sur rue nettoyé et rejointoyé.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Voiles en béton banché ou maçonnes de 0,16 m ou 0,18 m ou 0,20 m selon étude béton armé et réglementation acoustique.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre logements et parties communes et/ou autres locaux, ou entre logements contigus : voiles en béton banché ou maçonneries de blocs agglomérés selon étude BA ou cloison de type Still-SAD ou Still-SAA (cloison

constituée de deux parois en plaques de plâtre visées sur une double ossature métallique et séparées par un espace rempli au montage par un matelas d'isolant fibreux), selon étude BA et réglementation acoustique.

- Entre logements et cages d'escaliers et/ou d'ascenseurs (le cas échéant) : voiles en béton banché ou maçonneries de blocs agglomérés + doublage de type Calibel à l'intérieur des locaux privatifs selon réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

1.3.1.1 Plancher bas du parking en RDC

- En enrobés bitumineux.

1.3.1.2 Plancher bas du RDC :

- Plancher de type dalle portée en béton armé avec mise en œuvre d'un isolant sous chape.
- Finition brute pour recevoir un revêtement de sol collé sur une chape acoustique ou une chape de rattrapage selon revêtement de sol et localisation.

1.3.1.3 Plancher bas des étages :

- Plancher en dalle pleine ou sur prédalles avec dalle de compression en béton armé d'épaisseur selon étude structure.
- Finition brute pour recevoir un revêtement de sol collé sur chape flottante acoustique.

1.3.2 Planchers sous toiture - Toiture terrasse

- Plancher en dalle pleine ou sur prédalles avec dalle de compression en béton armé d'épaisseur selon étude structure.
- Pour le bâtiment B uniquement et suivants impératifs techniques, mise en œuvre d'un plancher en bois ou en dalle pleine ou sur prédalles avec dalle de compression en béton armé d'épaisseur selon étude structure pour plancher technique VMC.

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

Dito 1.3.2.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.2.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de type PLACOSTIL 72/48 avec isolant de 45mm constituée d'une plaque de plâtre de type BA13 vissées sur une ossature métallique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de type PLACOSTIL 72/48 avec isolant de 45mm constituée d'une plaque de plâtre de type BA13 vissées sur une ossature métallique.

Mise en œuvre de plaque hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

1.5.1.1 Escaliers parties communes :

En béton armé préfabriqué pour les bâtiments A et C, ils sont livrés dressés et surfacés, nez de marche incorporés ou rapportés, revêtus d'un revêtement textile de type FLOTEX de chez FORBO ou équivalent. Pour le bâtiment B escalier mixte bois/métal.

1.5.1.2 Escalier logements :

Sans objet.

1.5.1.3 Escaliers extérieurs :

Sans objet.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS

1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble (désenfumage des circulations)

Sans objet.

1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

- Système de ventilation mécanique contrôlée selon étude thermique avec entrée d'air neuf par grilles sur les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants et extraction par bouches dans les pièces de service (cuisine, WC, salle de bains).
- Réseau de ventilation situé dans les gaines techniques verticales et collecteurs horizontaux en combles ou en terrasse.
- Groupes extracteurs positionnés sur les toits-terrasses.

1.6.3 Conduit d'air frais

Sans objet

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Descentes d'eaux pluviales extérieures en aluminium laqué ou intérieures en PVC avec raccordement sur le réseau horizontal extérieur ou sous-dalle.
- Evacuation des eaux de pluie des balcons par pissettes ou siphon de sol selon possibilité réglementaire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

- Descentes d'eaux usées et eaux vannes en PVC séparées jusque sous dalle.
- Canalisations apparentes en PVC si nécessaire dans les pièces de service des appareils jusqu'aux colonnes de chutes.

- Ventilation primaire en toiture ou en combles.

1.7.3 Canalisations en Rez-de-chaussée

Canalisations d'assainissement en PVC jusqu'aux regards en sortie du bâtiment.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des canalisations eaux usées et eaux vannes de l'immeuble par collecteurs sur le réseau extérieur jusqu'au réseau public sur rue suivant prescriptions des concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Le bâtiment B sera couvert d'une charpente en bois revêtue d'une couverture en tuiles de type double canal de chez TERREAL ou équivalent, suivant détail Architecte.
- Mise en œuvre de désenfumage pour la cage d'escalier du bâtiment B sur commande d'ouverture C02 et fermeture par treuil.
- Pour le bâtiment B, bandeaux et sous-face d'avant toit en métal laqué.

1.8.2 Étanchéité et Accessoires

- Cas des terrasses accessibles : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par des dalles en béton lisse ou désactivé ou en grés cérame posées sur plots suivant choix de l'Architecte.
- Cas des toitures terrasses inaccessibles : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par protection lourde de type gravillons roulés ou de type bicouche bitumineuse autoprotégée.
- Mise en œuvre d'un lanterneau de désenfumage pour les cages d'escaliers des bâtiments A et C sur commande d'ouverture CO2 et fermeture par treuil.

1.8.3 Souches de cheminées - Ventilations et conduits divers

Accessoires règlementaires tuiles à douilles, chatières, sorties de ventilation, chapeaux, tés souches, pour sortie en toiture ou en terrasse des ventilations, et des conduits 3CE ou autres.

1.8.4 Isolation toitures

Pour les terrasses étanchées mise en œuvre d'un isolant rigide de type polyuréthane ou polystyrène, épaisseur suivant préconisations du bureau d'études thermiques.

1.8.5 Isolation des combles

Laine de verre déroulée ou laine minérale soufflée, épaisseur suivant préconisations du bureau d'études thermiques.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Sols et plinthes des séjours :

- Sols en carrelage en grès collé sur chape flottante conformément aux exigences acoustiques de la réglementation en vigueur, de dimension 45x45 ou 60x60, choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.
- Plinthes bois peintes.

2.1.1.2 Sols des chambres :

- Sols de type revêtement stratifié à lames posé sur chape flottante et membrane acoustique conformément aux exigences acoustiques de la réglementation en vigueur, choix de l'harmonie prédefinie par l'Architecte.
- Plinthes en bois peintes.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

Dito 2.1.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.1

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

- Sols des terrasses, loggias et balcons en lames en bois traité posées sur plots et/ou lambourdes.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Salle de bains : Faïences de dimensions 20x45 ou supérieures, sur les parois en périphérie des douches et baignoires, tabliers de baignoires faïencés avec trappe démontable,
- Dans la cuisine : uniquement pour les T1, T2 et T3 crédence stratifiée sur une hauteur de 60 cm au droit des plans de travail, avec retours d'angle (selon plans). Il n'est rien prévu pour les T4.
- Choix de l'harmonie prédefinie par l'Architecte.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plafonds en béton armé ou de type faux-plafond sur ossature métallique suspendue à la charpente avec plaque de plâtre de type BA13 pour le bâtiment B uniquement. Après préparation finition par peinture lisse mate, teinte blanche.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Plafonds en béton armé, sous face peinte, teinte au choix de l'architecte.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dito 2.3.3

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures en aluminium laqué, teinte au choix de l'architecte, pour fenêtres, porte-fenêtres, ouvrant à la française, à un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe (suivant plan de vente) ou baies coulissantes suivant plans. Classement et double vitrage satisfaisants aux normes phoniques et thermiques de la RT 2012. Dimensions suivant plans de l'Architecte et nomenclature des baies.

Bavettes en aluminium laqué sur les appuis de fenêtre.

Pour les chambres suivant plans du bâtiment B, fenêtres de toit de type VELUX gamme Intégra avec vitrage isolant et volet roulants intégrés ou équivalent.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Coffres de volets roulants en PVC blancs.
- Volets roulants constitués d'un tablier à lames aluminium selon dimensions, dernière lame renforcée en aluminium, coloris dito menuiseries.
- Dispositif de blocage automatique de sécurité,
- Manœuvres électriques des volets roulants par télécommandes individuelles et centralisée.
- Les fenêtres de toit des chambres de type VELUX seront équipées de volets roulants motorisés à télécommande radio.

2.5.2 Pièces de service

Dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Porte palière : Huisseries métalliques,
- Portes de distribution : Huisseries métalliques pour cloisons de 72 mm,
- Placards : Néant.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes à âme alvéolaire à parement laqué, de marque SVEDEX ou équivalent,
- Béquillage en acier anodisé de type Muze de chez VACHETTE ou équivalent,
- Serrure à bec de cane sur clés sur les portes de chambres et à condamnation pour salle de bains et WC,
- Butées de porte caoutchouc.

2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet

2.6.4 Portes palières

- Porte à âme pleine bois de marque MALERBA ou équivalent,
- Serrure de sûreté A2P* 3 points avec pions anti-dégondage,
- Clés sécurisées reproductibles uniquement avec carte personnelle ou code individuel,
- Seuil métallique inox ou bois à la "suisse" avec joints isophoniques périphériques,
- Poignées béquille double et garniture en acier anodisé ou inox de type Muze de chez VACHETTE ou équivalent.

2.6.5 Portes de placards

- Façades de placard de marque SOGAL ou SIFISA ou équivalent en panneaux coulissants ou pivotants selon dimensions (respectivement > ou < à 80cm) mélaminé 2 faces. Teinte : blanc.
- Le placard d'entrée (le cas échéant selon plans) recevra un miroir de teinte argent sur une des deux façades.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

2.6.7 Moulures et habillages

Baguette d'habillage en médium peint (profil plat) autour des portes palières côté partie commune et coté intérieur du logement.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui

▪ Garde-corps selon plans de façades par potelets et mains courantes en aluminium thermolaqué avec remplissage par vitrage avec effet miroir, suivant coloris et détails de l'architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

▪ Eléments décoratifs pour former un support de végétation grimpante en façade suivant plans et détails de l'Architecte.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet

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

Plafonds des balcons et loggias : mise en peinture sur béton teinte selon choix Architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries bois :

Brossage, rebouchage, ponçage, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture satinée de marque UNIKALO ou équivalent, RAL selon choix de l'Architecte.

2.8.2.2 Sur murs et cloisons :

Préparation, impression, et application de 2 couches de peinture velours dans les pièces sèches ou satin dans les pièces humides, de marque UNIKALO ou équivalent, blanc.

2.8.2.3 Sur les plafonds :

Préparation, impression, et application de 2 couches de peinture mate de marque UNIKALO ou équivalent, blanc, et impression sur support plâtre.

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

Sur évacuations apparentes uniquement : dégraissage, brossage, antirouille si nécessaire, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture de marque UNIKALO ou équivalent.

2.8.2.5 Sur huisseries métalliques :

Dégraissage, brossage, révision de la couche d'antirouille, finition par 2 couches de peinture satinée de marque UNIKALO ou équivalent, RAL au choix de l'Architecte.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

La cuisine est équipée des éléments suivants selon configurations des plans (à l'exception des appartements T4-T5 et des appartements en accession abordable) :

- Une plaque de cuisson électrique vitrocéramique 3 ou 4 feux,
- Une hotte aspirante à recyclage,
- Un évier en résine constitué d'un bac et d'un égouttoir, encastré sur un plan de travail stratifié (largeur 60 cm minimum, linéaire minimum de 1,80 m pour les T2, 2,40 m pour les T3),
- Un meuble bas avec 1 porte mélaminée, positionnée sous l'évier, muni d'une étagère.
- Un emplacement lave-vaisselle (selon plan),
- Un emplacement lave-linge (selon plans),
- Un meuble bas avec tiroirs en mélaminé,
- Un meuble avec emplacements four (à mi-hauteur) et micro-ondes (en partie haute), et en partie basse un meuble 1 porte,
- 3 meubles hauts à 1 porte mélaminée, profondeur de 30 à 35 cm, munis d'une étagère, dont un réduit car positionné au-dessus de l'emplacement hotte aspirante.
- Une crédence stratifiée de hauteur environ 60 cm située au-dessus du plan de travail et retours suivant plans.
- Une linolithe (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.
- Le choix de coloris de façade sera proposé parmi 3 harmonies prédefinies coordonnées avec la crédence et le plan de travail.

Pour les appartements T4, la cuisine est équipée des attentes d'évacuations et alimentations d'eau froide et chaude pour l'évier et d'eau froide pour le lave-vaisselle et des attentes électriques, selon configuration des plans.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- La distribution intérieure incorporée en planchers et/ou murs est réalisée en tubes polyéthylène sous gaine.
- Comptages individuels prévus dans les gaines techniques palières posés par le prestataire qui gérera les relevés de comptage.

2.9.2.2 Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Distribution encastrée conforme aux normes et aux spécifications en vigueur.
- Production instantanée par chaudière à condensation mixte (chauffage/ECS) individuelle au gaz sur conduit 3CE.
- Suivant impératif technique et conformément à la réglementation pour les logements B11 et B14 avec une distance importante (environ plus de 8m) entre la chaudière et le point d'eau le plus éloigné mise en œuvre d'un ballon d'eau chaude en complément.

2.9.2.4 Evacuations

Canalisation d'évacuations des eaux usées et eaux vannes en tuyaux PVC et chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Branchement sur réseau concessionnaire, compteur en gaine technique, tube polyéthylène ou cuivre pour la distribution en logement jusqu'à la chaudière.

2.9.2.6 Branchements en attente

Robinets et siphons en attente pour machine à laver la vaisselle le cas échéant, et machine à laver le linge, emplacement selon plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

- Voir type, nombre et implantation selon plans Architecte. Appareils sanitaires de teinte blanche.
- Baignoire de type ULYSSE PORCHER ou équivalent, post-formée en acrylique de dimensions minimum 70x170, équipée d'une robinetterie thermostatique chromée bain-douche de type OLYOS PORCHER - IDEAL STANDARD ou équivalent, ensemble de douche flexible chromé, vidage automatique. Habillage du tablier de baignoire dito 2.2.1.
- Douche avec bac de faible hauteur type ULYSE PORCHER en grés fin ou avec receveur extra plat de type ULTRA FLAT d'IDEAL STANDARD ou équivalent, avec colonne de douche avec mitigeur thermostatique et douchette de type OLYOS PORCHER ou équivalent et porte de douche vitrée pivotante ou fixe suivant impératif technique de type SMART DESIGN de chez KINEDO ou équivalent.
- Meuble vasque (1 ou 2 selon plans) de type ULYSSE PORCHER ou équivalent, plan avec vasque intégrée tout en céramique ou le tout en résine moulée, rangement inférieur et miroir. Robinetterie mitigeuse monotrou chromée, de type OLYOS PORCHER - IDEAL STANDARD ou équivalent, vidage et siphon. (implantations suivant plans Architecte). Bandeau lumineux avec spots ou applique lumineuse.
- Cuisine : voir § 2.9.1
- WC cuvette suspendue de type KHEOPS de marque IDEAL STANDARD ou équivalent sur bâti-support type ADESIO SIAMP ou équivalent avec réservoir de chasse et mécanisme silencieux à économie d'eau 3/6 litres, abattant rigide double en PVC blanc avec frein de chute.
- Lave mains suivant plan de type CONNECT SPACE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec robinetterie mitigeuse de type OLYOS PORCHER ou équivalent.
- Robinet de puisage positionné sur terrasse / balcon / loggia de tous les logements.

2.9.2.8 Accessoires divers

Néant.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation :

- Installation encastrée conforme aux normes en vigueur en 220 volts, monophasée conforme aux spécifications. Alimentation générale depuis la gaine technique jusqu'au panneau d'abonné placé dans l'appartement dans gaine technique.
- Les attestations de conformité sont délivrées par le CONSUEL avant la mise en service.
- Les compteurs individuels électroniques seront fournis par ENEDIS et posés dans les logements à proximité immédiate du disjoncteur et du tableau divisionnaire du logement.

2.9.3.2 Puissance à desservir :

- La puissance prévue est suffisante pour les prises de courant, l'éclairage, le chauffage de l'ensemble de l'appartement et est comprise entre 6 et 9 kVA selon type de logement.
- Disjoncteur monophasé selon type de logement.

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce :

- L'appareillage sera de marque LEGRAND série DOOXIE ou similaire,
- Les points lumineux seront livrés avec douille DCL et ampoules,
- Visiophonie sur GSM par mise en place du système INTRATONE,

- L'équipement type des logements admis à la norme NFC 15-100 en qualité et en quantité (y compris norme PMR (personnes à mobilité réduite)) sera le suivant :

Entrée	1 tableau d'abonné avec disjoncteur et compteur 1 carillon de sonnette intégré au tableau électrique 1 PL en plafond en simple allumage (PL = Point Lumineux) ou en va-et-vient selon la dimension de l'entrée 1 PC 10/16 A (PC = Prise de Courant)
Dégagement	1 PL en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension du dégagement 1 PC 10/16 A
Séjour	1 PL central commandé en va-et-vient 5 PC10/16A 2 PC10/16A positionnées à proximité des prises RJ45 2 prises réseau type RJ45 dont une dédiée à la TV
Chambre principale	1 PL en plafond commandé en va-et-vient 4 PC10/16A dont une en hauteur 1 prise réseau type RJ45
Chambre(s) secondaire(s)	1 PL en plafond commandé en simple allumage ou va-et-vient 3 PC10/16A 1 prise réseau type RJ45
Cuisine	1 PL en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient pour les cuisines isolées 1 PL au-dessus de l'évier commandé en simple allumage 3 PC 10/16A au-dessus du plan de travail 1 PC 10/16A en alignement à proximité de l'interrupteur 1 PC 10/16A pour le frigo 1 PC 10/16A pour le micro-onde 1 terminal 32A spécialisé pour plaques de cuisson électriques 1 PC 20A pour alimentation du four 2 PC 20A spécialisées pour machines à laver (LL et LV, suivant plans) 1 attente électrique pour hotte aspirante
Salle de bains et salle d'eau	1 PL central commandé en simple allumage 1 attente en applique au-dessus du meuble vasque 1 ou 2 PC 1016A+T (1 à l'entrée, 1 près du meuble vasque suivant périmètre de protection électrique)
W C	1 PL commandé en simple allumage 1 PC 10/16A+T (à l'entrée)
Buanderie / Cellier	1 PL commandé en simple allumage (selon plans) 2 PC 20A+T pour machine à laver (selon plan) et sèche-linge (selon les cas) 1 PC pour congélateur (selon plan)
Balcons	1 PL commandé en simple allumage à voyant lumineux avec applique
Loggias	1 PC16 A+T étanche avec volet de protection
Terrasses	

2.9.3.4 Sonnerie de la porte palière :

Bouton poussoir côté circulation commune

2.9.3.5 DéTECTEUR AUTONOME AVERTISSEUR DE FUMÉE

Un détecteur sera positionné au plafond du logement dans la pièce adéquate

2.9.4 Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- Distribution encastrée conforme aux normes et aux spécifications en vigueur.
- Le chauffage de chaque logement sera assuré par une chaudière individuelle murale gaz à condensation sur conduit d'évacuation des fumées de type 3CE.
- Les locaux seront équipés de radiateurs à eau chaude de type « panneaux » horizontaux ou verticaux selon configuration. Ils seront raccordés, à la chaudière, en tube PER encastré.
- Un thermostat d'ambiance, mis en œuvre en Séjour, assurera la régulation du système.
- Les radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques hors séjours (afin de conserver une circulation d'eau) selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 ° C

- Les pièces d'eau et assimilées seront maintenues à +21°C / HR non contrôlée, par -5°C extérieur.
- Les autres pièces seront maintenues à +19°C / HR non contrôlée, par -5°C extérieur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateur de type panneau à eau chaude en acier émaillé type NOVELLO ECO de chez STELRAD ou équivalent pour le séjour et les chambres équipé de robinet thermostatique hors séjour.
- Sèche serviette de type ODA PREM'S de chez ACOVA ou équivalent à eau pour les salles de bains et d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumée

De type 3CE pour les chaudières dans gaines techniques intérieures des logements.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de type simple flux hygro B.
- Des grilles d'entrée d'air neuf seront positionnées dans les pièces sèches (séjour et chambre).
- Des bouches d'extraction seront positionnées dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC et buanderie selon plans).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards chambres (selon plans)

- Placards de largeur >0.80 m : Equipement comprenant 1 étagère haute, 1 séparation verticale, 1 côté avec étagères (1/3 de la largeur), 1 côté avec 1 penderie (2/3 de la largeur) (selon plans), épaisseur des panneaux et portes de placards 10mm minimum.
- Placards de petite largeur <0.80 m : Equipement comprenant 1 étagère haute et 1 penderie selon plans, épaisseur des panneaux et portes de placards 10mm minimum.

2.9.5.2 Placards séjours et entrées (selon plans)

- Placards : Equipement comprenant 1 étagère haute et 1 penderie selon plans.
- Miroir sur une façade du placard d'entrée le cas échéant.

2.9.5.3 Pièces de rangement :

Sans objet

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio Télévision

- Antenne terrestre collective permettant la réception des 6 grandes chaînes classiques et celles de la TNT (abonnements non souscrits).
- Réseau de distribution avec nombre de prises selon type de logement.

2.9.6.2 Téléphone

- Fourreau d'alimentation encastré et câblé, en attente pour le raccordement au réseau Orange (raccordement à charge de l'occupant).
- Nombre de prise de type RJ45 selon type de logement (1 par pièce principale)

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée et de l'immeuble :

Le contrôle d'accès à la résidence se fera par une platine vidéophone sur système INTRATONE ou équivalent et système de badges de type magnétique (VIGIK ou équivalent) livrés au nombre de 2 pour les appartements de type 2, au nombre de 3 pour les appartements de type 3, et 4.

2.9.6.4 Fibre optique (selon travaux du concessionnaire)

Depuis le local multi-opérateur pré-équipement jusqu'au DTIO positionné dans la gaine technique électrique intérieur de chaque logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS - CAVES

Sans objet

3.2 PARKINGS EN REZ DE CHAUSSEE DU BATIMENT

- Sol en enrobé.
- Tracé et numérotation des places ainsi que circulation PMR par peinture.
- Eclairage commun par luminaires étanches sur minuterie et/ou détecteur de présence.
- Extincteur, bac à sable et seau suivant règlementation.
- Portail d'accès motorisé pour les places sous le bâtiment B commandé par télécommande.
- En RDC du bâtiment C portes d'accès basculantes métalliques motorisées pour les places 34-35 et 37 commandées par télécommande.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sol en en dalle gazon béton de type EVER GREEN suivant plan de masse.
- Tracé et numérotation des places ainsi que circulation PMR par peinture.
- Eclairage commun par candélabres ou bornes.

3.4 JARDINS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

- Engazonnement des jardins.
- Haie d'essences mélangées à feuillage persistant selon plan.

4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sol

Carrelage grès cérame U4P3 60x60 ou 30x60 de marque SALONI ou équivalent, à RDC avec plinthes assorties ou plinthes bois peintes, selon principe défini par l'Architecte ou le décorateur.

4.1.2 Parois

Revêtement mural décoratif bois ou carrelage ou peinture selon principe défini par l'Architecte ou le décorateur.

4.1.3 Plafond

Plafond béton et faux plafond de type Placoplatre avec calepinage de plaques phoniques, ou faux-plafond dalles minérales ou faux-plafond décoratif, le tout peint selon plans de l'Architecte décorateur.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir et autres éléments selon plans de l'Architecte décorateur.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Par portes en aluminium ou acier laqué vitrée commandé par système VIGIK ou équivalent, et badges piétons et/ou bi-technologie (2 ou 3 selon type de logements), portier vidéophone INTRATONE ou équivalent.

4.1.6 Boîte aux lettres

A l'entrée de la résidence, ensemble de boîtes aux lettres extérieur en acier thermolaqué.

4.1.7 Tableau d'affichage

Dans les halls d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Equipment électrique

- Eclairage sur détecteur de présence par appliques décoratives positionnées aux murs ou spots encastrés ou en saillies en plafond et répondant à la norme PMR selon plans Architecte ou décorateur.
- Prises de courants prévue dans les gaines techniques palières pour l'entretien des parties communes.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1 Sols

Sol en carrelage dito 4.1.1 au RdC, revêtement textile de type FLOTEX de chez FORBO ou moquette de type SIGNATURE de chez BALSAN ou équivalent dans les étages, selon principe défini par l'Architecte ou du décorateur.

4.2.2 Murs

Revêtement mural décoratif ou peinture selon principe défini par l'Architecte ou décorateur.

4.2.3 Plafonds

Peinture ou faux-plafond acoustique (peint selon le cas), suivant nécessité et plans de l'Architecte ou décorateur.

4.2.4 Eléments de décoration

Selon plans de l'Architecte ou décorateur.

4.2.5 Chauffage

Sans objet

4.2.6 Portes

Finition à peindre, teinte définie par l'Architecte ou décorateur.

4.2.7 Equipment électrique

- Eclairage sur détecteur de présence par appliques décoratives positionnées aux murs et répondant à la norme PMR selon plans Architecte et décorateur.
- Prises de courant prévues dans les gaines techniques palières pour l'entretien des parties communes.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipment électrique

Sans objet.

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 Sol des paliers

Revêtement textile de type FLOTEX de chez FORBO ou équivalent, selon principe défini par l'Architecte ou décorateur. Contrastes de couleur et dalle podotactile répondant notamment aux normes PMR.

4.4.2 Murs et plafonds

Béton recevant une peinture ou gouttelette, selon principe défini par l'Architecte ou décorateur.

4.4.3 Escaliers

Ben béton préfabriqué, revêtement textile de type FLOTEX de chez FORBO ou équivalent selon principe défini par l'Architecte ou décorateur. Nez de marche et contrastes de couleur répondant notamment aux normes PMR.

4.4.4 Chauffage, ventilation

Sans objet

4.4.5 Eclairage

Par appliques sur détection de présence et répondant à la norme PMR.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local vélos

- Sol en béton.
- Structure métallique.
- Toiture en bac acier.
- Barres d'accrochage en acier galvanisé et/ou racks à vélos.
- Points lumineux.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux poussettes

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères (commun aux bâtiments A, B et C)

- Sol en béton avec revêtement carrelage scellé de dimension 20x20 antidérapant.
- Murs revêtus de faïence 20x20 sur 1,20 m de haut et peinture de propreté au-dessus.
- Siphon de sol et robinet de puisage.
- VMC ou ventilation naturelle haute et basse.
- Point lumineux étanche sur minuterie.
- Porte d'accès métallique sur contrôle d'accès.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des supresseurs

Sans objet

4.7.5 Local transformateur (selon préconisations Enedis)

Sans objet

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.7.8 Local fibre optique multi-opérateurs

- Sol et murs en béton brut.
- Une prise de courant de type PC étanche 16A+T.
- Point lumineux sur interrupteur.
- Porte d'accès métallique sur clé passe ORANGE.

4.8 CONCIERGERIE :

Sans objet

5 – ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

- Uniquement pour les bâtiments A et C, un ascenseur de charge 630 kg (8 personnes) électrique desservant les niveaux du RDC jusqu'au dernier étage.
- Largeur de passage libre des portes = 900 mm.
- Cabine décorée de panneaux stratifiés et d'un miroir selon choix de l'Architecte décorateur.
- Les portes palières seront peintes aux étages et au rez-de-chaussée, selon cahier de décoration de l'architecte.
- Le sol sera revêtu de façon identique ou en cohérence avec le hall d'entrée.

5.2 CHAUFFAGE–EAU CHAUDE

5.2.1 Équipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2 Production d'eau chaude

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

- Installation intérieure (idem § 2.9.6.2 Téléphone).
- Le raccordement de l'immeuble au réseau sera exécuté par Orange ou entreprises agréées par compagnies concessionnaires.

5.3.2 Antennes TV et radio

Idem 2.9.6.1 Radio - Télévision.

5.3.3 Fibre optique

- Installation intérieure (idem 2.9.6.4 Fibre optique).
- Le raccordement de l'immeuble au réseau sera exécuté par Orange ou entreprises agréées par compagnies concessionnaires.

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Local dédié aux containers ordures ménagères et tri sélectif situé à l'entrée du parking du bâtiment B, commun aux bâtiments A, B et C (cf. § 4.7.1.).

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée par des extracteurs ventilo groupe de type ATLANTIC Comete, positionnés en toiture (Voir Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble)

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Compteur général en limite de domaine public dans fosse compteur d'eau avec sous comptages individuels prévus dans les gaines techniques palières. Comptage ou sous-comptage avec disconnecteur pour les espaces verts.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Mise en place de réducteurs de pression sur conduite d'eau en pied d'alimentation suivant impératif technique.

5.6.3 Colonnes montantes

Dans gaine technique sur paliers.

5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 Colonnes montantes :

Situé dans les gaines techniques palières.

5.7.2 Branchement et comptage particuliers

Situé dans les gaines techniques palières.

5.7.3 Comptage des services généraux

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 Comptage des Services Généraux

Un compteur indépendant Services Généraux est prévu dans la gaine technique pour alimenter tous les équipements des parties communes, des extérieurs et annexes. Un par bâtiment ou ouvrage fonctionnel.

5.8.2 Colonnes montantes

Situé dans les gaines techniques palières.

5.8.3 Branchement et comptage particuliers

L'emplacement des compteurs particuliers est prévu dans le logement à proximité immédiate du tableau divisionnaire et du disjoncteur.

6 – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès

- Chaussée traitée en enrobé.
- Réseau d'assainissement EU et EP avec séparateur à hydrocarbure et ouvrage de régulation
- En limite de rue portail motorisé, ouverture coulissante pour accès des véhicules par contrôle d'accès sur télécommande.

6.1.2 Trottoirs - Cheminements piétons

- Portillon d'accès piéton sur contrôle d'accès avec badge piéton.
- Cheminement PMR suivant réglementation.
- Allées en béton balayé ou calcaire stabilisé suivant plan de masse paysager de l'Architecte.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

Cf. Trottoirs - Cheminements piétons.

6.3 ESPACES VERTS

Plantations selon plan d'aménagement de l'Architecte.

6.4 AIRES DE JEUX – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet.

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Éclairage conforme à la norme PMR par bornes lumineuses ou candélabres commandés par cellule photosensible ou sur horloge dans le tableau électrique des Services Généraux.

6.6 CLÔTURES

6.6.1 Clôtures sur rue

- Murs en pierre existant nettoyés et rejoignoyés sur le chemin de leysotte.
- Clôture béton existante de type poteaux/plaques conservée sur la rue des Anciens Combattants ou si nécessité technique remplacée par une clôture mixte plaque béton et grillage de type treillis soudés rigides.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Existantes conservées en grillage de type treillis soudés rigides, ou de type poteaux/plaques en béton.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement réalisé par le Service des Eaux concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Branchement réalisé par le concessionnaire REGAZ.

6.7.3 Électricité

Raccordement au réseau réalisé par ENEDIS ou entreprises agréées jusqu'au coffret de coupure.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Suivant règlementation.

6.7.5 Égouts

Raccordement au réseau du service concessionnaire local.

6.7.6 Épuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Raccordement via le réseau extérieur au réseau général sur la rue par les services techniques d'Orange ou entreprises agréées.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

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

Récupération des eaux de pluie en toitures et celles du ruissellement sur le terrain puis stockage avant rejet via un ouvrage de régulation sur le réseau public suivant prescription du PC.