

LE PAVE BLANC




CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE

46 route du Pavé Blanc - CLAMART – 92140



NOTICE DESCRIPTIVE - LOGEMENTS

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Maître d'ouvrage	
	CLAMART HABITAT 5, rue Paul Vaillant 92140 CLAMART Téléphone : 01.46.45.35.40
Architecte	
	CUADRA 128, avenue Jean Jaurès 92140 CLAMART Téléphone : 04.49.77.89.12
BET TCE - Economiste	
	BeA - Groupe Pingat 18, avenue Winston Churchill 94220 CHARENTON LE PONT Téléphone : 01.43.75.80.00

PHASE : DCE	INDICE : 1	ETABLI PAR : CUADRA/BEA	AFF. N° : 170 292	DATE : AVRIL 2019
-------------	------------	-------------------------	-------------------	-------------------

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE	7
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES IMMEUBLES	9
2.01 INFRASTRUCTURE	9
2.01.01 Fouilles	9
2.01.02 Fondations	9
2.01.03 Planchers	9
2.02 MURS ET OSSATURES	9
2.02.01 Murs du sous-sol	9
2.02.02 Murs de façades et des pignons	9
2.02.03 Rampants	10
2.02.04 Murs et poteaux porteurs intérieurs en superstructure	10
2.02.05 Murs ou cloisons séparatifs	10
2.03 PLANCHERS	10
2.03.01 Planchers des étages courants	10
2.03.02 Planchers balcons	10
2.03.03 Planchers sous combles	10
2.03.04 Plancher entre logements et locaux non chauffés au rez-de-chaussée	11
2.03.05 Plancher sur terre-plein	11
2.03.06 Planchers intermédiaires entre niveaux de parking	11
2.03.07 Plancher bas du sous-sol	11
2.04 CLOISONS DE DISTRIBUTION	11
2.04.01 Entre pièces principales	11
2.04.02 Entre pièces principales et pièces de services	11
2.04.03 Cloisons des gaines techniques d'appartements	11
2.04.04 Soffites et faux plafonds	11
2.05 ESCALIERS	11
2.06 CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS	11
2.06.01 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	11
2.06.02 Conduits de ventilation des logements	12
2.06.03 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs de l'immeuble	12
2.06.04 Conduits de ventilation des parkings	12
2.06.05 Colonne sèche	12
2.07 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	12
2.07.01 Chutes d'eaux pluviales	12
2.07.02 Chutes d'eau usées et eaux-vannes	13
2.07.03 Canalisations en sous-sols	13
2.07.04 Branchement à l'égout	13
2.08 TOITURES - TERRASSES	13
2.08.01 Charpente	13
2.08.02 Couverture	13
2.08.03 Toitures terrasses inaccessibles et terrasses accessibles	13
2.08.04 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	14
2.08.05 Terrasse sur sous-sol	14
3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	15
3.01 SOLS ET PLINTHES	15
3.01.01 Chapes	15
3.01.02 Sol et plinthes des pièces principales	15
3.01.03 Sols et plinthes des pièces de services	15
3.01.04 Sol des balcons, loggias et terrasses	15
3.01.05 Barre de seuil	16

3.02	REVETEMENTS MURAUX	16
3.03	PLAFONDS.....	16
3.03.01	Plafonds des pièces intérieures	16
3.03.02	Sous-faces des balcons	16
3.04	MENUISERIES EXTERIEURES	17
3.04.01	Menuiseries extérieures	17
3.05	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	17
3.06	MENUISERIES INTERIEURES	17
3.06.01	Huissieries et bâtis	17
3.06.02	Portes intérieures	17
3.06.03	Portes palières	18
3.06.04	Placards	18
3.06.05	Ouvrages divers	18
3.07	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	18
3.07.01	Garde-corps et barres d'appui	18
3.07.02	Séparatifs de balcons ou terrasses	18
3.07.03	Divers	18
3.08	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	19
3.08.01	Peintures extérieures	19
3.08.02	Peintures intérieures	19
3.09	EQUIPEMENTS INTERIEURS	20
3.09.01	Equipements ménagers	20
3.09.02	Equipements sanitaires et plomberie	20
3.09.03	Evacuations	20
3.09.04	Appareils sanitaires	20
3.09.05	Equipement électrique, téléphonique et TV	21
3.09.06	Chauffage	23
3.09.07	Ventilation.....	24
3.09.08	Equipements intérieur des placards et pièces de rangement	24
3.09.09	Equipements de télécommunication	24
4.	ANNEXES PRIVATIVES	26
4.01	PARKINGS COUVERTS	26
4.01.01	Murs, cloisons et rampe d'accès	26
4.01.02	Plafonds	26
4.01.03	Sols	26
4.01.04	Porte d'accès.....	26
4.01.05	Ventilation.....	26
4.01.06	Equipement Electrique	26
4.01.07	Equipement plomberie	27
4.01.08	Divers	27
4.02	TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS PRIVATIFS	27
4.03	JARDINS PRIVATIFS	27
5.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	28
5.01	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	28
5.01.01	Sols	28
5.01.02	Parois	28
5.01.03	Plafonds	28
5.01.04	Portes d'accès et système de fermeture.....	28
5.01.05	Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure	28
5.01.06	Portes d'accès desservant le parking.....	29
5.01.07	Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage	29
5.01.08	Chauffage.....	29
5.01.09	Signalétiques.....	29
5.01.10	Equipement électrique.....	29

5.02	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES.....	30
5.02.02	Murs	30
5.02.03	Plafonds	30
5.02.04	Portes communes	30
5.02.05	Equipement électrique.....	30
5.03	CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	30
5.03.01	Sol	30
5.03.02	Murs - Plafonds	30
5.03.03	Portes	31
5.03.04	Equipement Electrique	31
5.04	CAGE D'ESCALIERS	31
5.04.01	Sol	31
5.04.02	Murs	31
5.04.03	Plafonds	31
5.04.04	Garde-corps et mains courantes.....	31
5.05	VENTILATION	31
5.05.01	Eclairage	31
5.06	LOCAUX COMMUNS	32
5.06.01	Local vélos	32
5.06.02	Local Poubelles	32
5.06.03	Locaux sociaux.....	32
5.06.04	Locaux techniques	32
5.06.05	Loge gardien	33
6.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	34
6.01	ASCENSEUR	34
6.01.01	Ascenseur intérieur	34
6.02	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE	34
6.03	TELECOMMUNICATIONS	34
6.03.01	Téléphone	34
6.03.02	Antenne TV – FM	35
6.04	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	35
6.05	VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS	35
6.06	ALIMENTATION EN EAU	35
6.06.01	Compteur général.....	35
6.06.02	Surpresseur - Traitement de l'eau.....	35
6.06.03	Colonnes montantes	35
6.06.04	Comptages particuliers.....	35
6.07	ALIMENTATION EN GAZ	35
6.08	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	35
6.08.01	Origine de l'alimentation.....	35
6.08.02	Comptages des services généraux.....	36
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	37
7.01	VOIRIE ET PARKING	37
7.01.01	Voirie d'accès	37
7.01.02	Trottoirs	37
7.01.03	Circulation des piétons	37
7.02	ESPACES VERTS	37
7.02.01	Plantations.....	37
7.02.02	Engazonnement	37
7.03	ECLAIRAGE EXTERIEUR	37
7.03.01	Eclairage des espaces communs extérieurs.....	37

7.04	CLOTURES	37
7.04.01	Clôtures périphériques	37
7.04.02	Clôtures intérieures	37
7.04.03	Clôtures entre parcelles privatives	37
7.05	RESEAUX DIVERS	38
7.05.01	Réseau d'eau	38
7.05.02	Réseau de gaz	38
7.05.03	Electricité	38
7.05.04	Egout	38
7.05.05	Epuration des eaux	38
7.05.06	Télécommunications	38
7.05.07	Évacuation des eaux de pluies et ruissellement sur le terrain, espaces verts,.....	38
8.	ORGANIGRAMME DES CLES	39

1. PRESENTATION GENERALE

Le permis de construire de l'ensemble du projet comprend la réalisation d'un bâtiment R+5 comprenant :

- En étage 20 appartements en accession à la propriété desservis par 1 cage d'escalier et un ascenseur.
- Au rez-de-chaussée une crèche de 32 berceaux.

Le bâtiment possède un niveau de sous-sol avec 21 places de stationnements.

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles, sera construit l'ensemble immobilier de 20 appartements en accession à la Propriété (la présente notice descriptive ne décrit pas les prestations de la crèche).

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).

Les dimensions des emplacements de parkings seront conformes à la norme NFP 91.120,

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.

L'immeuble est classé 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.

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 l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES IMMEUBLES

2.01 INFRASTRUCTURE

2.01.01 Fouilles

Réalisées en pleine masse pour la réalisation du sous-sol, de la rampe d'accès et pour la mise à niveau de la plateforme du plancher bas.

Réalisées en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.

Les terres excédentaires seront enlevées et évacuées aux décharges publiques.

2.01.02 Fondations

Le bâtiment est fondé sur le bon sol : semelles isolées et filantes en béton armé, suivant les résultats de la campagne de reconnaissance de sols et calculs du Bureau d'études structure, validées par le bureau de contrôle. Fondations par procédés conformes au rapport de l'étude géotechnique et aux avis du Bureau de Contrôle.

2.01.03 Planchers

Réalisation de plancher en béton armé, épaisseur et ferrailage suivant calculs du bureau d'études structure, validées par le bureau de contrôle.

2.02 MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonctions des calculs du Bureau d'études structures validées par le bureau de contrôle, de même la nature, les épaisseurs, la densité des isolants seront fonctions des calculs du bureau d'études thermiques, validés par le bureau de contrôle.

2.02.01 Murs du sous-sol

a) Murs périphériques

Les murs du sous-sol sont réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure, sans aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes et barbacanes périmétriques en pied de voiles.

L'épaisseur des murs en sous-sol est de minimum 20 cm.

b) Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé banché.

Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant la localisation et suivant calcul.

2.02.02 Murs de façades et des pignons

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché de 16 cm d'épaisseur minimum. Ils sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire :

- parement en plaquettes de terre cuite de la gamme ROBEN OSLO Blanc Perle ou équivalent, compris joints,
- enduit monocouche finition taloché fin, teinte au choix de l'Architecte,
- peinture, teinte au choix de l'Architecte,
- les sous-faces des balcons seront peintes, références et teintes selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur variable suivant étude thermique, conforme à la Réglementation et un parement de finition en plaque de plâtre.

2.02.03 Rampants

Sans objet.

2.02.04 Murs et poteaux porteurs intérieurs en superstructure

Murs et poteaux en béton armé et/ou maçonneries épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

2.02.05 Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre logements seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur environ, suivant études du bureau d'études Structure.

Les murs séparatifs entre logements et circulation palière, ou entre logements et gaines palières seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur environ, suivant études du bureau d'études Structure

Les murs séparatifs entre logements et escalier commun seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur environ, suivant études du bureau d'études Structure avec un complexe d'isolation thermique et acoustique et un parement de finition en plaque de plâtre.

Les murs séparatifs entre logements et ascenseur seront en béton armé de 18 cm d'épaisseur environ suivant études du bureau d'études Structure avec un complexe d'isolation thermique et acoustique et un parement de finition en plaque de plâtre.

Les murs de refends intérieurs aux logements seront en béton armé de 16 cm d'épaisseur environ et les poteaux intérieurs aux logements seront en béton armé de 65 cm par 20 cm environ, suivant études du bureau d'études Structure.

Le plafond des logements au dernier étage sera en béton et assurera les contraintes acoustiques et thermiques.

2.03 PLANCHERS

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonctions des calculs du Bureau d'études structures validées par le bureau de contrôle.

2.03.01 Planchers des étages courants

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Les planchers d'étage courant sont constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur est déterminée par l'étude de structure, respecte l'isolement acoustique réglementaire entre logements. L'épaisseur minimale est de 20 cm.

Une chape acoustique flottante est mise en place systématiquement dans les logements.

Des réservations sont prévues dans les dalles afin de permettre l'installation ultérieure de siphons de douche en remplacement de la baignoire, conformément à la réglementation handicapée.

2.03.02 Planchers balcons

Les planchers des balcons sont constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur est déterminée par l'étude de structure, ils comporteront un caniveau périphérique et des barbacanes.

2.03.03 Planchers sous combles

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs. Les planchers sous toiture sont constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

2.03.04 Plancher entre logements et locaux non chauffés au rez-de-chaussée

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs et assurant le coupe-feu réglementaire entre le parking ou locaux non chauffés et logements, complétée d'un isolant thermique (épaisseur suivant calculs thermiques). Sur le dessus chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique (épaisseur suivant calculs thermiques).

Les planchers sur locaux non chauffés sont exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils reçoivent une isolation thermique conformément aux résultats de l'étude thermique sur les parties habitables soit en sous face de dalle, ou soit sous la chape flottante.

2.03.05 Plancher sur terre-plein

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique (épaisseur suivant calculs thermiques).

2.03.06 Planchers intermédiaires entre niveaux de parking

Sans objet.

2.03.07 Plancher bas du sous-sol

Dalle ou dallage en béton armé suivant préconisation du rapport d'études géotechnique,

2.04 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.04.01 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons en plaque de plâtre à âme alvéolaire de type PLACOPAN ou équivalent, d'épaisseur 5 cm.

2.04.02 Entre pièces principales et pièces de services

Idem article 2.04.1 avec plaques hydrofuges au droit des salles de bains et salles d'eau.

Au droit des baignoires et des douches, il est prévu une imperméabilisation sous faïence

2.04.03 Cloisons des gaines techniques d'appartements

Cloisons sur gaines techniques des logements réalisées par des plaques de plâtre type « BA 13 » associées à une structure métallique type « PLACOSTIL » ou équivalent, d'épaisseur 70 mm, avec isolation suivant localisation et réglementation.

2.04.04 Soffites et faux plafonds

Plaques de plâtre type « BA 13 » associées à une structure métallique, avec isolation suivant réglementation.

2.05 ESCALIERS

Escaliers collectifs en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

2.06 CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

2.06.01 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet .

2.06.02 Conduits de ventilation des logements

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements et par l'intermédiaire d'extracteurs situés dans les combles .

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux-plafonds.

Entrées d'air incorporées dans les voiles de façades ou dans les menuiseries extérieures des pièces selon réglementation acoustique.

2.06.03 Conduits de ventilation des locaux techniques et communs de l'immeuble

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton , et/ou grilles en façade, coupe-feu suivant réglementation

Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC, par gaines en matériaux coupe-feu suivant réglementation, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade. Extraction d'air dito et suivant réglementation.

2.06.04 Conduits de ventilation des parkings

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie.

2.06.05 Colonne sèche

Mise en place, dans la cage d'escaliers desservant les étages, d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

2.07 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.07.01 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont en PVC rigide ou zinc suivant localisation et projet de l'Architecte. Les chutes intérieures sont situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures sont en façade. Toutes les chutes sont raccordées au réseau d'eaux pluviales. Descentes suivant permis de construire, pour récupération des eaux pluviales de toitures selon nécessité.

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées aux chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol à RDC.
- Evacuation des toitures métallique par gouttières, chéneaux et descentes.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes et trop-pleins en façade.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture du sous-sol par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol à RDC.

Elles pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites et faux plafonds en plaques de plâtres avec isolant, respectant un degré CF, si nécessaire selon réglementation.

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

2.07.02 Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Selon la réglementation d'assainissement local, les chutes d'eau usées sont en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles reçoivent les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et sont raccordées au réseau eaux usées - eaux-vannes. Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre. Mise en place de tés de dégorgements et trappe de visite à chaque changement de direction.

2.07.03 Canalisations en sous-sols

Les canalisations en sous-sol sont en PVC rigide. Elles cheminent en apparent avec protection mécanique en pied sur 1,50 m de hauteur, pour être raccordées au réseau extérieur. Mise en place de tés de dégorgements et trappe de visite à chaque changement de direction.

Canalisations enterrées en PVC série « assainissement ».

a) Canalisations en élévation

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

b) Canalisations enterrées

Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas sous-sol à RDC, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée de deux pompes de relevage (une pompe en point bas et une pompe de secours en point haut).

2.07.04 Branchement à l'égout

L'ensemble des eaux collectées par les chutes est raccordé au réseau public d'assainissement situé dans la rue conformément au règlement d'assainissement local. Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

2.08 TOITURES - TERRASSES

2.08.01 Charpente

Charpente type fermettes ou charpente traditionnelle en bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du bureau de contrôle. Isolant sous rampants suivant études thermiques.

2.08.02 Couverture

Terrasson en zinc et brisis en zinc, suivant permis de construire.

Local technique sous combles pour recevoir l'installation VMC.

Lucarnes en béton blanc suivant permis de construire.

Désenfumage de la cage d'escalier par lanterneau situé en toiture avec commande par tirez lâchez depuis le rez-de-chaussée.

2.08.03 Toitures terrasses inaccessibles et terrasses accessibles

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses "à usage privatif" réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles en béton préfabriqué, posées sur plots.
- Etanchéité des toitures terrasses "non accessibles" réalisée par bitume élastomère avec protection par système dit de végétalisation de type SOPRANATURE, ou similaire, et par gravillons selon le projet architectural et paysager.

- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Classement FIT des complexes d'étanchéité suivant réglementation et destination de la terrasse

2.08.04 **Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Souches métalliques pour la ventilation mécanique des logements et du local poubelles.

Souches préfabriquées ou maçonnées pour la ventilation haute du parking.

Souches préfabriquées ou maçonnées pour le désenfumage des paliers des logements.

Finition des souches suivant projet Architectural.

2.08.05 **Terrasse sur sous-sol**

a) Terrasse jardin commune ou jardin privatif

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante Classement FIT du complexe d'étanchéité suivant réglementation et destination de la terrasse.

b) Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) et local vélos

Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement suivant projet de l'architecte, posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave protection par dalles en béton préfabriqué posés sur plots. Classement FIT du complexe d'étanchéité suivant réglementation et destination de la terrasse.

c) Cheminement d'accès aux bâtiments depuis la rue

Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement suivant projet de l'architecte, posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave, protection et finition par du béton désactivé. Classement FIT du complexe d'étanchéité suivant réglementation et destination de la terrasse.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.01 SOLS ET PLINTHES

3.01.01 Chapes

Tous les logements en étages recevront une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

3.01.02 Sol et plinthes des pièces principales

a) Entrée et séjour rangements et placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol souple en PVC multicouche en lés type TARALAY IMPRESSION CONFORT des établissements GERFLOR ou équivalent.

Classement UPEC U2SP3 minimum 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 sol des cuisines ouvertes sera dito le sol des séjours.

Plinthes en médium à peindre de couleur blanches 80X10 mm à bord arrondi.

b) Chambres, dégagement, rangements et placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol souple en PVC multicouche en lés type TARALAY IMPRESSION CONFORT des établissements GERFLOR ou équivalent.

Classement UPEC U2SP3 minimum 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 sol des cuisines ouvertes sera dito le sol des séjours.

Plinthes en médium à peindre de couleur blanches 80X10 mm à bord arrondi.

3.01.03 Sols et plinthes des pièces de services

a) Sols des salles de bains et des salles d'eau

Grès cérame collé type ARISTEA ou LINO 31x31 environ de chez SALONI ou équivalent.

Plinthes assorties au carrelage au pourtour de la pièce.

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.

b) Sols et plinthes des cuisines fermées et des WC isolés

Grès cérame collé type ARISTEA ou LINO 31x31 environ de chez SALONI ou équivalent.

Plinthes assorties au carrelage au pourtour de la pièce.

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. .

3.01.04 Sol des balcons, loggias et terrasses

Étanchéité en équerre au droit des seuils et le long des façades des balcons.

Balcons : Dalles béton gravillonnées ou lisses sur plots (avec étanchéité si nécessaire).

Loggias : Dalles béton gravillonnées ou lisses sur plots (avec étanchéité si nécessaire).

Terrasses : Dalles béton gravillonnées ou lisses sur plots sur étanchéité.

3.01.05 Barre de seuil

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

3.02 REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

a) Cuisines

Sans objet.

b) Salles de bains et salles d'eau

Faïence gamme DIPLOMATIC 25x40 de chez SALONI, DESVRES ou équivalent, avec listel FRONDA ou MILRAYAS METAL de 6cm de largeur, ou équivalent.

Au choix du client : Coloris de la faïence parmi trois ambiances, en harmonie avec le carrelage, présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Protection des rives par profil d'arrêt aluminium.

Localisation :

Toute hauteur au droit des parois en contact avec les receveurs de douches et les baignoires, compris retours.

3.03 PLAFONDS

3.03.01 Plafonds des pièces intérieures

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, avant peintures.

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 pour les pièces humides, finition A.

Peinture velours satiné pour les pièces sèches et les cuisines ouvertes sur les séjours, finition A.

Attention :

- si les cuisines sont ouvertes sur les séjours, la peinture du plafond en cuisine sera de type mat
- création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour déviations de canalisations, si nécessaire.

3.03.02 Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage avec ragréage, finition A, pour l'application d'une peinture de type Pliolite deux couches, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.04 MENUISERIES EXTERIEURES

3.04.01 Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en menuiserie PVC ou en bois ouvrant à la française ou fixes selon plan. Teinte au choix de l'Architecte.

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

Poignées d'ouvertures des châssis entrebailleuses.

Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.

Dimensions suivant plans d'architecte

Coffres de volets roulants intégrés en tête de châssis.

Entrées d'air pour pièces sèches seront sur les menuiseries ou les coffres des volets roulants ou en façades selon les exigences acoustiques et le classement des façades.

Les châssis des salles de bains et des salles d'eau, seront munis d'un compas limiteur d'ouverture, avec un vitrage dépoli.

Localisation :

Pour toutes les baies en façades.

3.05 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants en PVC double paroi, commandés par manivelle, avec coffre intégré aux menuiseries, teinte au choix de l'Architecte.

Verrouillage automatique sur l'arbre,

Les tabliers seront en PVC. Avec une lame finale en aluminium.

Volets roulants titulaires du label NF, Acotherm et Vemcros conformément à la réglementation.

Coulisses avec joints anti-bruit.

Pour les châssis de toit : Occultation par volet roulant à commande électrique.

Coffres de volets roulants de type monobloc en PVC (Label NF, Acotherm et VEMCROS,....selon règlementation) teinte au choix de l'Architecte, compris isolation intérieure thermique et acoustique conforme aux exigences du programme.

Localisation :

Sur toutes les baies à tous les niveaux.

3.06 MENUISERIES INTERIEURES

3.06.01 Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

3.06.02 Portes intérieures

Portes alvéolaires isoplanes à recouvrement dans huisserie métallique, ferrage par 3 paumelles minimum, 2 faces laquées blanches d'usine de chez MALERBA ou équivalent.

Quincaillerie en inox brossé sur plaque de type LOGINOX C 16 mm de chez HOPPE ou équivalent, à fixation traversante et ressort de rappel.. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Clés sur toutes les portes des chambres

Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS en pied.

Chants plats de 30 mm en sapin, finition peinte.

3.06.03 Portes palières

Bloc-porte paliers bois certifié A2P BP1 de type Isoblindé BP1 de chez MALERBA finition ZEN FIBER , affaiblissement acoustique 39 dB, et une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 2 étoiles avec 4 clés minimum sur organigramme. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage. Viseur optique. Respect du degré de protection au feu requis. Finition du vantail peinte.

Garniture de sécurité bouton/poignée de porte en aluminium inox brossé sur plaques étroites avec protecteur de cylindre gamme Liverpool de chez HOPPE ou équivalent.

Butoir assorti et seuil à la suisse en bois vernis ou peint.

Chants plats de 50 mm en sapin, finition peinte.

Numéro du logement en plaque PVC sur huisserie.

3.06.04 Placards

Façades de placards de chez SOGAL, ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré (épaisseur 10 mm), finition mélaminée aux deux faces, décor blanc structuré.

Les placards de largeur supérieure à 1,00 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 1,00 m sont ouvrantes à la française toute hauteur.

Localisation :

Pour tous les placards figurant sur le plan de vente.

3.06.05 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.

Socles à hauteur de plinthes pour protection des nourrices.

3.07 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.07.01 Garde-corps et barres d'appui

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier découpe laser ou décors en fonte avec une finition peinture réalisée en usine, forme suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

3.07.02 Séparatifs de balcons ou terrasses

En étage, pour les balcons contigus et terrasses, écrans séparatifs en verre de sécurité dépoli, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

3.07.03 Divers

Grilles en acier thermo laqué suivant projet architectural (VH/VB, souches....)

3.08 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

3.08.01 Peintures extérieures

a) Sur les menuiseries extérieures

Sur menuiseries PVC : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique ou laquées d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

b) Sur les occultations

Sur volets PVC : Néant.

c) Sur la serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

d) Sur sous face des balcons

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

3.08.02 Peintures intérieures

a) Sur menuiseries intérieures

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

Localisation :

Huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

b) Sur menuiseries extérieures

Sans objet

c) Sur murs

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

d) Sur plafonds

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

e) Sur canalisations

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

3.09 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.09.01 Equipements ménagers

a) Kitchenette des studios

Sans objet

b) Cuisine des logements des 2P et plus

Sans objet

3.09.02 Equipements sanitaires et plomberie

a) Distribution d'eau froide

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 protégée par un tube IRO

b) Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assurée par des ballons thermodynamiques sur VMC de marque : ATLANTIC GUILLOT Type: Aéromax VMC 4

La distribution s'effectue pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie en apparent protégée par un tube IRO.

3.09.03 Evacuations

Réalisées en PVC diamètres appropriés aux appareils selon études du bureau d'études fluides validées par le bureau de contrôle.

a) 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:

- 2 branchements en attente pour la machine à laver le linge (position suivant plans).
- 1 branchement en attente pour la machine à laver la vaisselle (position suivant plans).
- 1 branchement en attente pour les futurs éviers comprenant 1 arrivée d'eau chaude sanitaire avec une vanne de barrage bouchonnée, 1 arrivée d'eau froide avec une vanne de barrage bouchonnée et une évacuation bouchonnée (position suivant plans).

3.09.04 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche et labellisés NF appareils sanitaires. .

WC :

Bloc-cuvette blanc, réservoir de WC, attendant avec robinet d'arrêt sur alimentation et mécanisme intérieur type ULYSSE 2 réf P940001 de marque PORCHER ou équivalent. Les chasses d'eau posséderont un système économiseur d'eau à double commande de type 3 à 6 litres, et abattant double rigide blanc.

Dans la salle de bains :

- Baignoire en acier émaillée avec fond antidérapant blanche type CONTESSA de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170 x 70 cm.
- Ensemble meuble Vasque type Victoria Basic de chez Roca : Plan vasque et meuble, applique led 2700 K et miroir
- Cabine de douche de type NOVELLINI série LUNES ou équivalent, coulissante ou pivotante, avec retour lorsque nécessaire. Vitrage 5 mm (en verre sécurité).

Dans la salle d'eau éventuelle :

- Receveur 3 poses (à encastrer, à poser ou à surélever) Ultraflat de marque Ideal Standard réf. K517201. Dim 80 x 80 cm hauteur 4 cm
- Plan vasque et meuble, applique et miroir identiques à ceux de la salle de bains.

a) Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur chromé, labélisée NF avec limiteur de débit et température et classement ECAU .

- Baignoire: Mitigeur bain douche mural entraxe 150 mm Olyos de marque Porcher ou équivalent, avec inverseur, équipé d'un flexible chromé de 1,80 m et douchette sur barre de douche. Vidage par bonde siphon.
- Douche : Mitigeur mural thermostatique GROHE modèle GROHTHERM 1000 ou équivalent avec flexible chromé 1,80 m et douchette sur barre de douche de type TEMPESTA DUO ou équivalent. Vidage par bonde siphon.
- Vasque : mitigeur type POLO de chez ROCA, SLIMLINE 2 de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent.

b) Robinet de puisage extérieur

Sans objet

3.09.05 Equipement électrique, téléphonique et TV

a) Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

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.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'appareillage est de la série ODACE Styl de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

b) Puissance à desservir

La puissance à fournir est de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques validés par le bureau de contrôle.

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

Tableau électrique en applique sur cloison ou encastré dans gaine technique logement avec porte de placard toute hauteur équipée selon nécessité et localisation de coffrets métalliques.

Tableau d'abonné en applique sur cloison ou encastré dans une gaine dans une niche fermée.

Concentrateur modulaire de marque WISER de chez SCHNEIDER ou équivalent, intégré au tableau électrique, permettant l'affichage des consommations pour les postes ECS, chauffage et prises de courant.

c) Équipement de chaque pièce

NOTA : Tous les points lumineux seront équipés de lampes de type leds.

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré
- 1 ou 2 points d'éclairage commandé par interrupteurs en va et vient.
- 1 prise de courant 16 A+T.
- 1 combiné vidéophone avec commande de l'ouverture de la porte de hall.
- 1 prise de courant 16 A+T PMR placée sous l'interrupteur.

Dégagement :

- 1 ou 2 points d'éclairage (selon plan) commandé par interrupteurs en va et vient
- 1 prise de courant 16 A+T.

Séjour :

- 1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage, commandé par interrupteurs en va et vient ou avec télérupteur pour commande depuis la cuisine.
- 5 prises de courant 16 A+T avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 2 prises TV-FM,
- 2 prises RJ 45.
- 1 prise de courant 16 A+T PMR placée sous l'interrupteur 1 prise Fibre optique.

Chambres :

- 3 prises de courant 16 A+T .
- 1 commande par interrupteur va et vient en tête de lit.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteurs en va et vient.
- 1 prise RJ 45.
- 1 prise TV pour la chambre principale.
- 1 prise de courant 16 A+T PMR à 1.10 m placée sous l'interrupteur uniquement pour la chambre PMR.

Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson.
- 3 prises de courant 20A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four, 1 machine à laver (cette prise peut être prévue dans la salle de bains suivants plans) , 1 lave vaisselles
- 6 prises de courant 16 A + T dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 à 1,80 m pour la hotte,
- 1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 prise RJ 45
- 1 prise de courant 16 A+ T PMR placée sous l'interrupteur

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur sur simple allumage,
- 1 alimentation du bandeau lumineux commandé par interrupteur sur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T placée à 1.10 m sous l'interrupteur uniquement pour la salle de bains ou salle d'eau PMR

WC :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur sur simple allumage.
- 1 prise de courant 20 A+ T sur circuit spécialisé, repéré pour le lave-linge uniquement pour le WC PMR suivant plans.
- 1 prise de courant 16A+T PMR, placée sous l'interrupteur uniquement pour le WC PMR

Terrasses balcons loggias :

- néant sans objet

d) Puissances desservies

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

e) Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

3.09.06 Chauffage

Les puissances des émetteurs de chaleur seront conformes à la note de calcul établie par le bureau d'études thermique, validée par le bureau de contrôle.

a) Type d'installation

Chauffage électrique pour tous les appartements.

b) Températures assurées

Selon réglementation en vigueur, pour -7° C extérieur: + 20 ° C dans les salles de bains, + 19 ° C pour les autres pièces.

c) Appareils d'émission de chaleur

Séjours, cuisines, et chambres : panneaux rayonnants (classe B) modèle vertical type ATOLL ou équivalent.

Salle de bains et salle d'eau : sèche serviettes rayonnants de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent

3.09.07 **Ventilation**

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 en Façades, 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.

3.09.08 **Equipements intérieur des placards et pièces de rangement**

a) **Placards**

Les placards ne reçoivent pas d'équipements intérieurs.

b) **Pièces de rangement**

Les rangements ne reçoivent pas d'équipements intérieurs.

3.09.09 **Equipements de télécommunication**

a) **Radio/T.V./FM**

La résidence est équipée d'une antenne hertzienne permettant de recevoir les chaînes TNT non décodées et une antenne radio FM.

Il est prévu trois prises TV/FM dans les autres logements (deux prises TV/FM dans le séjour et une prise TV/FM dans la chambre principale).

b) **Téléphone**

La résidence est raccordée au réseau de fibre optique depuis le local Fibre optique.

Raccordement depuis la gaine palière au DTIO dans le tableau électrique et baie de brassage permettant la distribution vers les différentes prises en câble de grade 2.

- 3 prises dans le séjour.
- 1 prise dans la cuisine.
- 1 prise dans chaque chambre.

c) **Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

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.

Portail sur rue : platine digicode sur horloge avec lecteur de badges de proximités

Depuis la porte de hall du sas côté 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

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.01 PARKINGS COUVERTS

4.01.01 Murs, cloisons et rampe d'accès

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

4.01.02 Plafonds

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

4.01.03 Sols

Dalle ou dallage en béton armé, finition par peinture polyuréthane sur une remontée de 15 cm sur les parois du parking et 10 cm sur les parois des circulations de type ULTRASOL A de chez ZOLPAN ou similaire.

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

Identification des places handicapées par logo peints

Numérotation des places par peinture au pochoir.

Les sols des parkings et circulations véhicules sont en béton armé peint, sauf les rampes qui sont striées.

4.01.04 Porte d'accès

a) Pour les véhicules

L'accès au parking depuis la voie publique se fait par un portail métallique motorisé puis par une porte basculante à l'entrée du parking, finition laquée.

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.

Il sera fourni un émetteur par place de parking.

Délimitation réglementaire au droit du débatement de la porte et du portail automatique par bandes de peinture.

b) Pour les piétons

Porte débouchant dans le hall permettant l'accès au sous-sol avec ferme porte et serrure équipée d'un demi-canon, sur organigramme.

4.01.05 Ventilation

Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture. La ventilation du parking est naturelle, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation et l'avis du bureau de contrôle.

4.01.06 Equipement Electrique

Sans objet pour les emplacements privés.

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.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement seront dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

L'éclairage du parking y compris des circulations en sous-sol s'effectue par tubes LED étanches ik10, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détection de présence et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Eclairage de secours par blocs autonomes d'éclairage de sécurité LED disposés suivant réglementation.

Nota : les parkings sont traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..).

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

4.01.07 **Equipement plomberie**

2 robinets de puisage situé au sous-sol

Deux pompes de relevage (une en point bas et une de secours en point haut) situées au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

4.01.08 **Divers**

Équipements de sécurité (bac à sable, seaux, extincteurs) suivant réglementation.

4.02 TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS PRIVATIFS

Pour les logements comportant une terrasse privative ou un balcon ou une loggia:

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

Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué.

4.03 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.01 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

5.01.01 Sols

Carrelage en grés cérame type GRANITI FIANDRE série MARBLE LAB poli 600x600 et 300x300 ou équivalent, suivant calepinage et projet de l'Architecte. Classement U3 P3 E3 C2 minimum posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique.

Tapis-brosse TUFTIGUARD CLASSIC de la marque SOLSYSTEM NUWAY du groupe BONAR FLOOR ou équivalent encastré dans un cadre métallique.

5.01.02 Parois

Plinthes assorties au pourtour du hall suivant choix et plans de décoration conçues par l'Architecte.

Revêtement en peinture décorative, et miroirs selon projet de l'architecte.

5.01.03 Plafonds

Faux-plafonds en plaques de plâtre, lisses ou perforées selon réglementation acoustique,

Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante selon projet de l'Architecte.

5.01.04 Portes d'accès et système de fermeture

a) Portails extérieurs

Portail en serrurerie. équipé d'un ferme portail à glissière. Fermeture par deux ventouses de 500 kg chacune commandée par digicode extérieur sur horloge et, pour les occupants, par badges de proximité.

Portail battant automatique en serrurerie dito, pour l'accès au parking.

b) Première porte d'accès au Hall à rez-de-chaussée

Menuiserie bois finition peinture, selon projet de l'Architecte avec vitrage feuilleté et ferme porte à glissière. Fermeture par deux ventouses de 500 kg chacune sur bandeau intégré à la menuiserie bois, commandée depuis le combiné vidéophone des logements, et pour les occupants ouverture par badges de proximité. Butoirs de porte en pied.

c) Deuxième porte de Hall à rez-de-chaussée

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.

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

Portes à parements bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire ferrage par 4 paumelles minimum. Parements suivant projet de décoration. Quincaillerie décorative sur plaque en aluminium anodisé ou inox brossé série New York de chez HOPPE ou équivalent. Ferme porte à glissière. Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS en pied. Serrures à mortaiser type bec de cane suivant emplacement.

5.01.06 **Portes d'accès desservant le parking**

Accès par une porte bois à âme pleine sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements suivant projet de décoration. Ferrage par 4 paumelles minimum. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille côté parking. Quincaillerie décorative sur plaque série New York de chez HOPPE ou équivalent en inox brossé ou aluminium anodisé. Ferme porte à glissière. Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS en pied.

5.01.07 **Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage**

Ensemble de boîtes aux lettres anti-vandales, système de condamnation à 3 points, portes individuelles en tôle d'acier 15/10e, condamnation par pêne rotatif toute hauteur type SKARN des Ets SIRANDRE ou équivalent, encastrées avec un tableau porte- étiquettes avec renfort arrière inaccessible depuis l'extérieur.

Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates.

- 1 corbeille fixée au mur.
- 1 tableaux d'affichage de format A3.

Traitement suivant projet de l'Architecte

5.01.08 **Chauffage**

Sans objet.

5.01.09 **Signalétiques**

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, ...).

Plaque en tôle émaillée sur rue.

5.01.10 **Equipement électrique**

Eclairage par spots ECOLED MIX ROUND gamme EXALED 3000k encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs de type plafonniers ECOLED VITRO 140x140 3000k suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.

Commande par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes à LED (suivant imposition des Services de Sécurité).

Platine de portier digicode sur le portail extérieur sur rue comportant :

- clavier codé
- lecteur de badge de proximité compatible VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.

Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure d'accès au hall comportant :

- Touche d'appel de chaque logement
- Micro, haut-parleur, caméra, etc.
- lecteur de badge de proximité compatible VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.

Lecteur de badges de proximité coté SAS et bouton de dé condamnation de porte coté palier pour la deuxième porte de hall

5.02 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'architecte.

a) Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

La circulation à rez de chaussée est revêtu d'un revêtement de sol en carrelage constitué de carreaux en grès cérame type GRANITI FIANDRE série MARBLE LAB poli 600x600 et 300x300 ou équivalent, suivant calepinage de l'architecte. Classement U3 P3 E3 C2 posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties suivant choix et plans de décoration conçues par architecte.

b) Sols des circulations communes en étages

Moquette BEST DESIGN II des établissements BALSAN ou équivalent suivant choix de l'architecte avec plinthes bois de 10 cm de hauteur, finition par peinture satinée.

5.02.02 Murs

Revêtement mural en peinture, satinée lessivable, finition A , selon projet de décoration architecte.

5.02.03 Plafonds

Le plafond du hall d'entrée et circulations palière RDC sera constitué de faux plafonds en plaques de plâtre perforées type GYPTONE des Ets PLACOPLATRE ou produit équivalent

Le plafond des circulations palières sera recouvert par 2 couches de peintures blanches mate acryliques, finition A.

5.02.04 Portes communes

Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique assurant le degré pare-flamme réglementaire, ferrage par 4 paumelles minimum. Quincaillerie décorative sur plaque en aluminium anodisé ou inox brossé série New York de chez HOPPE ou équivalent. Ferme porte à glissière. Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée lessivable finition A. Serrures à mortaiser type bec de cane suivant emplacement.

Façades de gaine technique en aggloméré ou en médium avec bâti sapin, fermeture par une gâche en partie haute et une batteuse en partie basse. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

5.02.05 Equipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte, commandé par détecteurs de présence et minuterie.

Une prise de courant 16A+T « entretien » par niveau dans la gaine palière et commandée depuis le tableau des services généraux.

5.03 CIRCULATION DU SOUS-SOL

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

5.03.01 Sol

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture polyuréthane remontée sur une hauteur de 10 cm sur les murs pour former la plinthe.

5.03.02 Murs - Plafonds

Peinture de propreté blanche aux murs et plafonds (sauf endroit recevant un isolant) du palier d'ascenseur et sas vers le parking.

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

5.03.03 Portes

Portes parements bois à âme pleine dans huisserie métallique assurant le degré pare-flamme réglementaire, ferrage par 4 paumelles minimum. Quincaillerie décorative sur plaque en aluminium anodisé ou inox brossé série New York de chez HOPPE ou équivalent. Ferme porte à glissière. Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS . Finition par peinture acrylique brillante ou satinée lessivable.

Serrures à mortaiser type bec de cane suivant emplacement.

5.03.04 Equipement Electrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots marque L'EBENOID modèle SQUAD AV LED E27 LED 2700k, anti vandalisme IK10, IP65, ou similaire, la couleur au choix de l'architecte par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.

Appareillage du type PLEXO.

5.04 CAGE D'ESCALIERS

5.04.01 Sol

Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé, finition en peinture polyuréthane avec remontée de 10 cm sur les parois pour former une plinthe ou un stylobate. Nez de marche peint avec adjonction de silice, première et dernière contremarche de chaque volée peinte de façon contrastée, bandes rugueuses au sol du palier 50 cm avant la première marche, compris remontée en plinthes par peinture sur 10cm sur le fût tous niveaux..

5.04.02 Murs

Les murs des escaliers seront en béton armé finition par enduit projeté type BAGAR.

5.04.03 Plafonds

Les sous-faces de volées et les plafonds des escaliers seront en béton armé finition par enduit projeté type BAGAR.

5.04.04 Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps décoratifs en acier à peindre ou thermolaqué ou galvanisé, de 1,00 m hauteur environ.

Mains courantes en tube d'acier à peindre ou thermolaqué, pour les escaliers.

5.05 VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par une commande pneumatique située à rez de chaussée (système conforme à la réglementation incendie).

5.05.01 Eclairage

Eclairage par hublots marque L'EBENOID modèle SQUAD AV LED E27 LED 2700k, anti vandalisme IK10, IP65, ou similaire, la couleur au choix de l'architecte commandés par détection de présence.

Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes à LED.

5.06 LOCAUX COMMUNS

5.06.01 Local vélos

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

a) Sol

Dalle en béton. Finition par peinture en résine Epoxy avec remontée de plinthe de 10 cm pour le local en RDC.

b) Murs - plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture Mate deux couches sur murs. Plafonds bruts avec isolant.

c) Menuiseries

Porte métallique à double parements et huisserie métallique. Finition suivant projet de décoration. Degré coupe-feu suivant réglementation. Ferrage par 4 paumelles minimum Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur, bouton moleté côté intérieur, poignée de tirage depuis l'extérieur et béquille côté intérieur. Quincaillerie décorative sur plaque série New York de chez HOPPE ou équivalent en inox brossé ou aluminium anodisé. Ferme porte à glissière. Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS en pied.

d) Ventilation

Selon Chapitre Conduits de fumées et ventilations.

e) Equipement électrique

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par Applique/ hublot, marque L'EBENOID modèle SQUAD AV LED E27 LED 2700k, anti vandalisme IK10, IP65, ou similaire, la couleur au choix de l'architecte. Commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

f) Equipement

Arceaux fixés au sol (minimum 2 places de vélos par logement) permettant d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

5.06.02 Local Poubelles

Sans objet, des bornes en extérieur seront installées.

5.06.03 Locaux sociaux

Néant.

5.06.04 Locaux techniques

Concerne : tous locaux techniques situés au sous-sol ou à RDC. Ventilation selon réglementation.

a) Sols

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

b) Murs - plafonds

Murs en béton armé brut.

Plafonds en béton armé brut.

c) Menuiserie

Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Degré coupe-feu suivant réglementation. Ferrage par 4 paumelles minimum Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur, bouton moleté côté intérieur, poignée de tirage depuis l'extérieur et béquille côté intérieur. Quincaillerie décorative sur plaque série New York de chez HOPPE ou équivalent en inox brossé ou aluminium anodisé. Ferme porte à glissière. Butoirs de porte en inox des Ets DESIGN PLUS en pied. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée lessivable.

d) Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées.

Eclairage par hublots marque L'EBENOID modèle SQUAD AV LED E27 LED 2700k, anti vandalisme IK10, IP65, ou similaire, la couleur au choix de l'architecte commandés par interrupteur sur minuterie.

Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

e) Equipement de plomberie

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

5.06.05 Loge gardien

Sans objet.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.01 ASCENSEUR

6.01.01 Ascenseur intérieur

Ascenseur monospace 500 de chez KONE.

Un appareil, situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de parking.

Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes ou 630 kg. Accessible aux handicapés.

Equipement intérieur de la cabine :

- Eclairage en plafond, finition acier inoxydable brossé avec spots à leds
- Miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- En cabine, panneau de commande cabine : série KSC D20, contrôle d'accès au sous-sol par un lecteur de badges de proximité compatible avec le système de contrôle d'accès de l'immeuble de marque NORALSY.

Equipement des paliers :

- Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.
- Indicateur de position en étages et au sous-sol : série KSI D41
- Indicateur de position et d'étages au rez-de-chaussée : série KSH D20
- Boite à boutons palières sans contrôle d'accès (pour les étages) : série KSL D20
- Boite à boutons palières avec lecteur de badges de proximité (en sous-sol): série KSL D40. Appel de l'ascenseur depuis le palier du sous-sol, commandé par un lecteur de badges de proximité compatible avec le contrôle d'accès de l'immeuble de marque NORALSY.

6.02 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

Sans objet

6.03 TELECOMMUNICATIONS

6.03.01 Téléphone

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 de France TELECOM sur le réseau public.

6.03.02 Antenne TV – FM

Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes de la TNT non décodée et une antenne et une antenne radio FM.

Depuis les antennes collectives, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements...

6.04 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des ordures ménagères revue par bornes d'apports volontaires, situées en dehors de la Résidence.

Ramassage conforme à la réglementation communale.

6.05 VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés en combles du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

6.06 ALIMENTATION EN EAU

6.06.01 Compteur général

Placé en sous-sol.

6.06.02 Surpresseur - Traitement de l'eau

Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

6.06.03 Colonnes montantes

a) Colonnes montantes Eau Froide

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

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

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

6.06.04 Comptages particuliers

Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

6.07 ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

6.08 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.08.01 Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

6.08.02 **Comptages des services généraux**

- Inscrit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

a) Colonnes montantes

- En gaine palière.

b) Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.
- 1 compteur services généraux propre à la cage avec sous comptage ascenseur, comptage éclairage extérieur, 1 sous comptage extracteur VMC, suivant contraintes techniques.
- 1 comptage parking commun avec 1 sous comptage dédié à l'alimentation des pompes de relevage du bassin de rétention

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

7.01 VOIRIE ET PARKING

7.01.01 Voirie d'accès

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

7.01.02 Trottoirs

Sans objet.

7.01.03 Circulation des piétons

Accès au bâtiment par l'allée en béton désactivé ou équivalent suivant le projet d'aménagements extérieurs.

7.02 ESPACES VERTS

7.02.01 Plantations

Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant le projet d'espaces verts.

Haies végétales le long des clôtures au rez-de-chaussée et suivant plan de l'Architecte.

7.02.02 Engazonnement

Suivant le projet d'espaces verts.

7.03 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.03.01 Eclairage des espaces communs extérieurs

- Par hublots étanches à leds suivant projet d'aménagements extérieurs, commandées par horloge astronomique
- En façades : luminaires à leds de type PUTRI réf. 7255192. Teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

7.04 CLOTURES

7.04.01 Clôtures périphériques

En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en alu ton « signal black » sur un muret en maçonnerie enduite ou recouverte de plaquettes de brique.

Clôture en limite séparative avec les parcelles mitoyennes selon projet architecte.

7.04.02 Clôtures intérieures

Suivant projet d'aménagements extérieurs.

7.04.03 Clôtures entre parcelles privatives

Sans objet.

7.05 RESEAUX DIVERS

7.05.01 Réseau d'eau

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

7.05.02 Réseau de gaz

Sans objet.

7.05.03 Electricité

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

7.05.04 Egout

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

7.05.05 Epuration des eaux

Sans objet

7.05.06 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fait depuis la chambre télécom de proximité, réseau Orange, jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

7.05.07 Évacuation des eaux de pluies et ruissellement sur le terrain, espaces verts,

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales est mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

8. ORGANIGRAMME DES CLES

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 :

- 5 passes généraux,
- 5 passes partiels « ménages »
- 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
- Le certificat de propriété de l'organigramme

Les clés des logements permettront l'accès :

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

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

Les portes de l'ascenseur, pour accès RDC/sous-sols et sous-sols /RDC sont asservies par un contrôle d'accès indiqué à celui qui contrôle l'accès à l'immeuble et de marque NORALSY avec en cabine et sur les boutons d'appels de l'ascenseur sur le palier du sous-sol, des lecteurs de badges de proximité compatible VIGIK.