

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

4 rue Drouet - 28230 EPERNON

NOTICE DESCRIPTIVE
13 LOGEMENTS ET 1 COMMERCE

NDICE : 0	ETABLI PAR :	AFF. N°:	DATE : 01.02.2023
------------------	---------------------	-----------------	--------------------------

SOMMAIRE

1. GENERALITES	6
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION	8
2.01 INFRASTRUCTURE	8
2.01.01 Fouilles	8
2.01.02 Fondations	8
2.02 MURS ET OSSATURES	8
2.02.01 Murs du sous-sol	8
2.02.02 Murs de façades et des pignons	8
2.02.03 Murs et poteaux porteurs intérieurs en superstructure	8
2.02.04 Murs ou cloisons séparatifs	8
2.03 PLANCHERS	8
2.03.01 Planchers des étages courants	8
2.03.02 Planchers sous terrasses	8
2.03.03 Planchers entre logements et parking ou locaux non chauffés	9
2.03.04 Plancher sur terre-plein	9
2.03.05 Planchers des balcons	9
2.03.06 Plancher bas du sous-sol	9
2.04 CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
2.05 ESCALIERS	9
2.05.01 Escaliers collectifs	9
2.05.02 Escaliers privatifs	9
2.06 CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS	9
2.06.01 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
2.06.02 Conduits de ventilation des logements	9
2.06.03 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	10
2.06.04 Conduits de ventilation du parking	10
2.07 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
2.07.01 Chutes d'eaux pluviales	10
2.07.02 Chutes d'eau usées et eaux-vannes	10
2.07.03 Canalisations en sous-sol	11
2.07.04 Branchement à l'égout	11
2.08 TOITURES - TERRASSES	11
2.08.01 Toitures terrasses	11
2.08.02 Terrasse sur sous-sol	11
3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
3.01 SOLS ET PLINTHES	12
3.01.01 Sols et plinthes des logements	12
3.01.02 Sol des balcons	12
3.01.03 Barre de seuil	12
3.02 REVETEMENTS MURAUX	12
3.03 PLAFONDS	13
3.03.01 Plafonds des pièces intérieures	13
3.03.02 Sous-faces des balcons	13
3.04 MENUISERIES EXTERIEURES	13
3.04.01 Menuiseries extérieures	13

3.05	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	15
3.06	MENUISERIES INTERIEURES	13
3.06.01	Huisseries et bâtis	13
3.06.02	Portes intérieures	13
3.06.03	Portes palières	14
3.06.04	Placards	14
3.06.05	Ouvrages divers	14
3.06.06	Escaliers privatifs (duplex)	15
3.07	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
3.07.01	Garde-corps et barres d'appui	15
3.07.02	Séparatifs de balcons ou terrasses	15
3.08	PEINTURES	15
3.08.01	Peintures extérieures	15
3.08.02	Peintures intérieures	15
3.09	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3.09.01	Equipements ménagers (meuble évier)	16
3.09.02	Equipements sanitaires et plomberie	16
3.09.03	Equipement électrique, téléphonique et TV	17
3.09.04	Chauffage	20
3.09.05	Ventilation	20
3.09.06	Equipements basse tension	20
4.	ANNEXES PRIVATIVES	21
4.01	CAVES	21
4.02	GARAGE COUVERT	21
4.02.01	Murs, cloisons et rampe d'accès	21
4.02.02	Plafonds	21
4.02.03	Sols	21
4.02.04	Porte d'accès	21
4.02.05	Ventilation	21
4.02.06	Equipement Electrique	21
4.02.07	Equipement plomberie	21
4.03	TERRASSES PRIVATIVES	22
5.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
5.01	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	23
5.01.01	Sols	23
5.01.02	Parois	23
5.01.03	Plafonds	23
5.01.04	Portes d'accès et système de fermeture	23
5.01.05	Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les étages et le parking	23
5.01.06	Boites aux lettres	23
5.01.07	Chauffage	24
5.01.08	Equipement électrique	24
5.02	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES	24
5.02.01	Sols	24
5.02.02	Murs	24
5.02.03	Plafonds	24
5.02.04	Portes communes	24
5.02.05	Equipement électrique	25
5.03	CIRCULATION DU SOUS-SOL	25
5.03.01	Sol	25
5.03.02	Murs - Plafonds	25
5.03.03	Portes	25
5.03.04	Equipement Electrique	25
3.04	CAGE D'ESCALIERS	25

5.04.01	Sol.....	25
5.04.02	Murs.....	25
5.04.03	Plafonds.....	26
5.04.04	Garde-corps et mains courantes.....	26
5.04.05	Ventilation.....	26
5.04.06	Eclairage.....	26
5.05	LOCAUX COMMUNS.....	26
5.05.01	Local vélos / poussettes.....	26
5.05.02	Local encombrants – Local Poubelles.....	27
5.06	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
5.06.01	Sol.....	28
5.06.02	Murs - Plafonds.....	28
5.06.03	Menuiserie.....	28
5.06.04	Equipement électrique.....	28
5.06.05	Equipement de plomberie.....	28
6.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	29
6.01	ASCENSEUR.....	29
6.02	CHAUFFAGE -EAU CHAUDE SANITAIRE.....	29
6.03	TELECOMMUNICATIONS.....	29
6.03.01	Téléphone.....	29
6.03.02	Antenne TV – FM – Fibre optique.....	29
6.04	RECEPTION -STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	29
6.05	VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS.....	30
6.06	ALIMENTATION EN EAU.....	30
6.06.01	Compteur général.....	30
6.06.02	Surpresseur - Traitement de l'eau.....	30
6.06.03	Colonnes montantes.....	30
6.06.04	Comptages particuliers.....	30
6.07	ALIMENTATION EN GAZ.....	30
6.08	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	30
6.08.01	Origine de l'alimentation.....	30
6.08.02	Comptages des services généraux.....	31
6.08.03	Colonnes montantes.....	31
6.08.04	Branchements et comptages particuliers.....	31
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	32
7.01	VOIRIE ET PARKING.....	32
7.01.01	Voirie d'accès.....	32
7.01.02	Trottoirs.....	32
7.02	CIRCULATION DES PIETONS.....	32
7.03	ESPACES VERTS.....	32
7.03.01	Plantations.....	32
7.03.02	Engazonnement.....	32
7.04	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	32
7.04.01	Eclairage des espaces communs extérieurs.....	32
7.04.02	Eclairage des circulations.....	32
7.05	CLOTURES.....	32
7.05.01	Clôtures périphériques.....	32
7.05.02	Clôtures intérieures.....	33
7.05.03	Clôtures entre parcelles privatives.....	33
7.06	RESEAUX DIVERS.....	33

7.06.01	Réseau d'eau.....	33
7.06.02	Réseau de gaz	33
7.06.03	Electricité.....	33
7.06.04	Egout	33
7.06.05	Réseau chauffage urbain	33

1. GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements et du commerce de l'ensemble immobilier située à Epernon (28230).

Le projet est composé :

- De deux bâtiments d'habitation collective de 13 logements et 1 commerce
- D'un parc de stationnement en sous-sol sur l'ensemble de la parcelle

L'immeuble répondra aux exigences thermiques et acoustique en vigueur à la date d'approbation du permis;

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art.

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

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

L'emplacement des équipements sanitaires, de chauffages, électriques, téléphoniques et de télévisions sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement au sous-sol ne pourront pas être fermés.

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

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

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2.50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges et de seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves de tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que le carrelage, ...peuvent présenter des aspects et es couleurs différents selon les approvisionnements.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

2.01 INFRASTRUCTURE

2.01.01 Fouilles

Réalisées en pleine masse pour la réalisation du sous-sol.

Les terres excédentaires seront enlevées et évacuées aux décharges publiques.

2.01.02 Fondations

Fondations par procédés conformes au rapport de l'étude géotechnique et aux avis du Bureau de Contrôle.

2.02 MURS ET OSSATURES

2.02.01 Murs du sous-sol

a) Murs périmétriques

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur du sous-sol ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

Protection par blindage selon impératif technique et localisation.

Cunettes périphériques en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltration.

b) Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage.

2.02.02 Murs de façades et des pignons

Les façades et pignons sont réalisés en voiles de béton banché ou brique isolante selon prescription des BE structure et BE thermique

2.02.03 Murs et poteaux porteurs intérieurs en superstructure

Voiles et poteaux en béton armé.

2.02.04 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs et tous locaux communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, locaux communs ...) murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.

Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique et thermique.

2.03 PLANCHERS

2.03.01 Planchers des étages courants

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs.

2.03.02 Planchers sous terrasses

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs, recevant en surface le complexe d'étanchéité.

2.03.03 Planchers entre logements et parking ou locaux non chauffés

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).

2.03.04 Plancher sur terre-plein

Sans objet

2.03.05 Planchers des balcons

Dalle pleine en béton armé épaisseur selon calculs.

2.03.06 Plancher bas du sous-sol

Plancher de reprise des sous-pressions par une dalle portée en béton armé sur longrines avec cuvelage partiel si nécessaire, suivant préconisation du rapport d'études géotechnique, finition lissée.

2.04 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieures des logements de type :

- Placostyl ou équivalent de 72 mm (72/48) y compris interposition de laine minérale selon plans et réglementation

Pour les salles de bains et salles d'eau : au droit des baignoires et bacs receveurs de douches, le parement sera hydrofuge.

2.05 ESCALIERS

2.05.01 Escaliers collectifs

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

2.05.02 Escaliers privés

Sans objet

2.06 CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

2.06.01 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

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.

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 traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou incorporées dans les voiles de façades selon réglementation acoustique.

2.06.03 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements :

- Ventilation mécanique contrôlée collective avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasse ou avec piège à son, si nécessaire, sur les extracteurs.
- Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking

- VB naturelle avec débouchés dans les espaces verts.
- Extraction mécanique pour le désenfumage.

Locaux techniques et locaux communs (encombrants, vélos) :

- Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en et grille en façade.
- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : encombrants, vélos, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : vélos, encombrants, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

2.06.04 Conduits de ventilation du parking

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

2.07 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.07.01 Chutes d'eaux pluviales

Descentes suivant permis de construire, pour récupération des eaux pluviales de toitures et/ou toitures terrasses selon nécessité.

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étages par des 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 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.

2.07.02 Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

2.07.03 Canalisations en sous-sol

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, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage (selon nécessité).

2.07.04 Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

2.08 TOITURES - TERRASSES

2.08.01 Toitures terrasses

- Etanchéité des toitures terrasses « accessibles » 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 gravillons sur isolation thermique.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

2.08.02 Terrasse sur sous-sol

a) Terrasse sur jardin

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

b) Terrasse accessible commune (accès au bâtiment)

Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement type gravillons stabilisé ou platelage bois sur plots, posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.

c) Terrasse accessible privative

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en béton préfabriqué, posées sur plots. Bordures béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs, (hauteur 30 cm environ et/ou selon plans).

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.01 SOLS ET PLINTHES

3.01.01 Sols et plinthes des logements

Pièces sèches :

- Parquet contrecollé, épaisseur mini 13 mm. Avec plinthes

Pièce humides :

- Revêtement en carrelage 30 x 30 cm des Ets DESVRES suivant projet de l'architecte et choix maître d'ouvrage, y compris plinthes. Pose sur résilient acoustique.

3.01.02 Sol des balcons

- Dallettes en béton préfabriqué, posées sur plots + étanchéité liquide en équerre + Grille caillebotis au droit des portes fenêtres.

3.01.03 Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt en laiton, pose vissée.

3.02 REVETEMENTS MURAUX

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

- Faïence murale Sélection PRESCRIPTEURS des Ets DESVRES, dimension 20 x 20 cm, sur une hauteur minimum de :
 - 2.00 m à partir du fond de la baignoire sur les 3 côtés,
 - 60 cm de haut et sur la longueur du lavabo
 - 2.00 m de hauteur à partir du fond du receveur de douche, habillage vertical et horizontal au pourtour du receveur,
 - 0.60 m au-dessus des éviers et appareil de cuisson sans interruption, y compris retours éventuels
- Traitement des angles avec carreaux à bords arrondis et baguette de finition à profilé arrondi en PVC. Joints garnis au ciment spécial blanc hydrofugé.
- Application d'une résine d'étanchéité sur les supports en plaque de plâtre au droit des douches et baignoires avant application du carrelage
- Coloris au choix suivant gamme proposées par le Maître d'Ouvrage

3.03 PLAFONDS

3.03.01 Plafonds des pièces intérieures

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, si nécessaire.

Peinture acrylique satinée (pièces humides) ou velours (pièces sèches).

Attention : 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 et ragréage si nécessaire. Peinture D2 résine type pliolite coloris gris Clair (34309).

3.04 MENUISERIES EXTERIEURES

3.04.01 Menuiseries extérieures

- Menuiseries en Aluminium, de couleur blanche. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires, certifié CEKAL.
- Vitrage granité dans les salles de bains et les salles d'eau (selon plans architecte).
- Vitrage de type STADIP au droit d'allèges des châssis n'ayant de pas de garde-corps en façades (suivant plans).
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans.
- Fenêtres ouvrant à la française et oscillo-battant dans les cuisines, WC et salles d'eau
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC ou Bois intégré au-dessus de la menuiserie.
- Dimensions suivant plans d'architecte.

3.05 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants en Bois ou Aluminium double paroi, blancs, suivant prescription des ABF.

- Manœuvre manuelle par tringles et manivelles ou électrique suivant maître d'ouvrage

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 bois à âme alvéolaire, prépeintes, épaisseur 40 mm chez MALERBA ou équivalent.
- 3 paumelles en acier, Quincaillerie des Ets BRICARD ou équivalent
- Les portes de salle de bains et salle d'eau/ WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.
- Les portes des chambres, à condamnation par clés.
- Butoirs en pied des Ets BRICARD ou équivalent.

3.06.03 Portes palières

a) Porte palière intérieure

- Bloc-porte blindée référence ISOBLINDE 39 N1 de chez MALERBA ou équivalent, avec huisserie métallique.
- Serrure de sûreté 3 points, classement A2P 2 étoiles, Série 8152 des Ets BRICARD ou équivalent avec cylindre de sûreté de type DUAL XP des Ets BRICARD ou équivalent.
- Ferrage par 4 paumelles et 3 pions anti-dégondage.
- Finition par peinture 2 faces compris chants, selon choix architecte.
- Poignée et béquille de porte des Ets BRICARD ou HOPPE ou équivalent, sur plaque avec protège canon
- D'un entrebâilleur,
- D'un microviseur,
- D'une butée de sol des Ets BRICARD, HOPPE ou équivalent,
- D'un seuil en bois vernis usine, vissé. S'il ne peut-être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit-être de 2 cm.

Localisation : Selon plans,

- Portes palières des logements.

b) Porte d'entrée extérieure

- Sans objet

3.06.04 Placards

a) Facades de placards

Portes de placards coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur, de chez SOGAL dans la Gamme INITIAL épaisseur 16 mm ou équivalent.

Profilés en alu laqué blanc et panneaux mélaminés unis.

Ils seront de type :

- Pivotants (1 ou 2 vantaux) jusqu'à 1,00 m de largeur.
- Coulissants au-delà de 1,00 m de largeur (comprenant 1 rail haut et 1 rail bas).

Localisation et dimensions selon plan de vente.

3.06.05 Ouvrages divers

a) Chants plats

Chants plats en sapin à peindre au pourtour de toutes les huisseries banchées ou en maçonnerie.

Assemblage d'angle à coupe d'onglet. Pose collée.

Finition : à peindre

b) Trappes

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.

c) **Tablette passe-plat**

Sans objet.

3.06.06 Escaliers privatifs (duplex)

Sans objet.

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 thermolaqué en usine, ou avec vitrage de sécurité de type STADIP, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

3.07.02 Séparatifs de balcons ou terrasses

Sans objet

3.08 PEINTURES

3.08.01 Peintures extérieures

a) **Sur serrurerie**

- Thermolaquée en usine
- Ou après préparation application des impressions, d'une couche de peinture antirouille sur les parties en fer et de deux couches de peinture glycérophtalique brillante (coloris aux choix de l'architecte).

b) **Sur sous face des balcons**

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture D2 résine type pliolite coloris gris Clair (34309).

3.08.02 Peintures intérieures

a) **Sur menuiseries intérieures**

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

b) **Sur murs**

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

c) **Sur plafonds**

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique finition velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

d) **Sur canalisations**

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

3.09 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.09.01 Equipements ménagers (meuble évier)

a) Cuisine des logements T1 et T2

- Meubles éviers marque MODERNA ou équivalent 3 portes en stratifié hauteur 82 cm avec étagère, une structure en panneau de particules surfacé (hydrofuge) et trois portes charnières à ressort.
- Éviers inox 120 x 60, 1 bac type BENTHOR 18/10ème « Monobloc » NF (embouti) ; bonde à clapet chromé avec mécanisme, siphon à culot.
- Robinetterie mitigeuse chromée type OLYOS 2 réf D1188A de marque PORCHER ou équivalent fonction économiseur ; y compris pièce de renforcement à la base pour les cols de cygne

b) Cuisine des logements T3 et T4

- Meubles éviers marque MODERNA ou équivalent 3 portes en stratifié hauteur 82 cm avec étagère, une structure en panneau de particules surfacé (hydrofuge) et trois portes charnières à ressort.
- Éviers inox 140 x 60, 2 bacs type BENTHOR 18/10ème « Monobloc » NF (embouti) ; bonde à clapet chromé avec mécanisme, siphon à culot.
- Robinetterie mitigeuse chromée type OLYOS 2 réf D1188A de marque PORCHER ou équivalent fonction économiseur ; y compris pièce de renforcement à la base pour les cols de cygne.
- Les meubles de 140 x 60 auront un emplacement prévu pour le lave-vaisselle.

c) Evacuation des déchets

- Espace tri sélectif sous évier en respect de la certification H&E + Voir chapitre Réception - stockage et évacuation des ordures ménagères.

3.09.02 Equipements sanitaires et plomberie

a) Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières ou dans les gaines techniques logements avec manchette en attente pour pose de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

b) Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera individuelle ou assurée par la production centrale de production d'eau chaude située en sous-sol suivant prescription BE thermique.

Si centrale de production commune :

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines palières ou logements avec manchette en attente pour pose de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

c) Evacuations

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

d) Branchements en attente

En logement pour lave-linge et lave-vaisselle suivant aménagement de l'architecte.

- Vidange raccordée avec embout siphonné en P.V.C.
- Robinet en laiton chromé avec filtre et nez fileté

e) Appareils sanitaires

WC :

- Bloc-cuvette sortie horizontale blanc, réservoir de WC, 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. Fourniture et pose d'un abattant double, blanc avec fixation inox.

Dans la salle de bains / salles d'eau :

- Baignoire en acier émaillé de 1,70 m x 0,70 m (selon dimensions et indications des plans architecte), avec plastron insonorisant et plaques de répartition sur pieds (Tamisol) pour isolation acoustique. Tablier en mélaminé blanc.
- BAC de douche extra plat (ou douche à l'italienne) 1,20 m x 0,90 m (selon dimensions et indications des plans architecte). Ressaut maximum de 2.00 cm.
- Robinetterie mitigeuse monocommande 1/2" chromée bain douche avec fonction économiseur, modèle bain douche réf D1146AA type OLYOS 2 de marque PORCHER ou équivalent, avec support de douchette intégré à la robinetterie. Douchette chrome 1 jet et flexible 2,00m. Vidage à clapet, siphon et trop-plein.
- Lavabo sur colonne, de 60 cm de large réf P125601 type Ulysse 2 avec colonne P204201 de marque PORCHER ou équivalent.
- Robinetterie mitigeuse monocommande 1/2" chromée, réf D1107AA type OLYOS 2 de marque PORCHER ou équivalent avec fonction économiseur, bonde à clapet chromé avec mécanisme, siphon à culot.
- Pose d'un miroir de 60 x 100 au-dessus du lavabo
- Suivant plans, lave-mains autoportants en porcelaine vitrifiée, dimensions 50 x 23,5 cm, robinetterie mitigeuse monocommande 1/2" chromée, réf. D1107AA type OLYOS 2 de marque PORCHER ou équivalent avec fonction économiseur, bonde à clapet chromé avec mécanisme, siphon à culot.

3.09.03 Equipement électrique, téléphonique et TV

a) Type d'installation

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

b) Equipement de chaque pièce

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

Entrée :

- La Gaine Technique Logement (Largeur 600 mm, 200mm de profondeur minimum, sur toute la hauteur du sol au plafond). Cette gaine comprend notamment:

- un disjoncteur de branchement
- un tableau de répartition
- un tableau de communication courants faibles
- une sonnette modulaire
- A l'extérieur, un bouton poussoir agissant sur une sonnerie à tonalité musicale différente de l'interphonie et située dans la GTL
- 1 ou 2 points lumineux centre en plafond DCL commandé en va et vient ou en simple allumage selon la configuration du logement, y compris ampoules.
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T
- Le combiné interphone (vidéo) qui commande l'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment.

Dégagement :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en va et vient, y compris ampoule
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T à 1.10 m.

Séjour :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en va et vient ou simple allumage, selon la configuration du logement, y compris ampoule.
- 5 socles de prise de courant 2x10/16A+T répartis en périphérie (dont 1 PC située à 1,10m à proximité de la commande d'éclairage) et avec 5 PC mini pour séjour < 20m² et 1 socle supplémentaire par tranche de 4m²
- 2 prises RJ45 de communication réparties et situées à proximité d'une prise de courant
- 1 prise TV-FM-SAT à proximité d'une prise de courant et d'une prise RJ45 de communication.

Chambre principale :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage, y compris ampoule
- 3 socles de prise de courant 2x10/16A+T répartis en périphérie
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T à 1,10m de hauteur et à proximité de la commande d'éclairage
- 1 prise RJ45 de communication à proximité d'une prise de courant
- 1 prise TV-FM-SAT à proximité d'une prise de courant et d'une prise RJ45 de communication.

Chambres secondaires :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage, y compris ampoule
- 3 socles de prise de courant 2x10/16A+T répartis en périphérie
- 1 prise RJ45 de communication à proximité d'une prise de courant

Pour les logements supérieurs à 100m² (T5) prévoir l'adjonction dans une des chambres secondaires de :

- 1 prise TV-FM-SAT à proximité d'une prise de courant et d'une prise RJ45 de communication.

Cuisine :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage depuis la porte d'entrée, y compris ampoule
- 1 point lumineux DCL en applique au-dessus de l'évier, commandé en simple allumage depuis la porte d'entrée, y compris ampoule
- 1 sortie de câble cuisson 32A mono

- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T pour le lave-vaisselle
- 1 socle prise de courant 2 x 10 / 16 A + T pour le lave-linge
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T pour le réfrigérateur
- 4 socles de prise de courant 2x10/16A+T à répartir au niveau des plans de travail
- 2 socles de prise de courant 2x10/16A+T répartis en périphérie (dont 1 PC située à 1,10m à proximité de la commande d'éclairage)
- 1 prise RJ45 de communication à proximité d'une prise de courant

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL hors volume 2 commandé en simple allumage, y compris ampoule
- 1 luminaire type 5 (réglette fluorescente 11W classe II-IP24) en applique hors volume 2 au-dessus du lavabo et commandé en simple allumage
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T en dehors du volume 2 à 1,10m de hauteur, à proximité du lavabo
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A + T pour le lave-linge (selon plans)
- La mise en équipotentialité de l'ensemble

WC :

- 1 point lumineux centre en plafond DCL commandé en simple allumage, y compris ampoule
- 1 socle de prise de courant 2x10/16A+T à 1,10m de hauteur et à proximité de la commande d'éclairage

Escalier :

- Sans objet.

Local rangement >4m²

- Sans objet.

c) Détecteur avertisseur autonome de fumée DAAF

- Fourniture et pose en plafond d'un détecteur autonome dans l'entrée ou le dégagement à proximité des chambres ; 2 détecteurs autonomes dans les grands logements (duplex).
- Les détecteurs seront de type Vesta de marque DEF ou techniquement équivalent et comporteront une pile au lithium (fournie).

d) Puissances desservies

- T1 et T2 : 6 kVA
- T3 : 6 kVA
- T4 : 9 kVA (sans objet)

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.

3.09.04 Chauffage

a) Type d'installation

Suivant prescription BE thermique, non défini à ce jour.

b) Températures assurées

Sans objet.

c) Appareils d'émission de chaleur

Suivant prescription BE thermique, non défini à ce jour.

3.09.05 Ventilation

La VMC sera de type permanent simple flux de type hygroréglable de catégorie B

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

3.09.06 Equipements basse tension

a) Radio - FM et TV

Les chaînes terrestres et les radios de la bande FM normalement reçues sur le site :

- Réception Terrestre : Toutes les chaînes TNT y compris les chaînes à simple définition, à haute définition et les chaînes régionales.
- Réception satellite HOT BIRD 13° EST : 4 polarités
- Réception satellite ASTRA 19,2 ° EST : 4 polarités
- Fibre optique : Fourreaux aiguillés

b) Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

c) Portiers - Commandes de portes

- Les accès aux bâtiments se feront par :
 - clavier codé et lecteur de proximité VIGIK (2ème porte sas hall depuis la rue compris temporisation)
 - portier vidéo et lecteur de proximité VIGIK (1ère porte intérieure sas hall).
 - Accès parking par télécommande HF. Accès locaux communs par le lecteur de proximité VIGIK
 - Pour les logements : portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall. Commande d'ouverture de la deuxième porte de hall à partir du combiné.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.01 CAVES

- Sans objet.

4.02 GARAGE COUVERT

4.02.01 Murs, cloisons et rampe d'accès

- Murs et poteaux en béton armé.

4.02.02 Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

4.02.03 Sols

- Dalle portée en béton armé, finition brute
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

4.02.04 Porte d'accès

a) Pour les véhicules

- Porte basculante à l'entrée du parking, finition laquée.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

b) Pour les piétons

- Portes situées au sous-sol et débouchant sur les circulations du parking, en bois ou en acier thermolaquée avec poignée de tirage côté extérieur, ferme porte et ventouses commandées sur un contrôle d'accès type VIGIK ou équivalent et barre antipanique côté intérieur.

4.02.05 Ventilation

- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin et/ou en toiture/terrasse.

4.02.06 Equipement Electrique

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type SOLIROC de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

4.02.07 Equipement plomberie

- 2 robinets de puisage situé au sous-sol
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

4.03 TERRASSES PRIVATIVES

Pour les logements comportant une terrasse privative à RDC:

- 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.

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 définir par l'architecte.

5.01.01 Sols

Revêtement en carrelage grés cérame référence EXPLORATEURS 30 x 30 cm des Ets DESVRES suivant projet de l'architecte. Pose sur résilient acoustique.

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

5.01.02 Parois

Peinture acrylique finition très soignée satinée.

Miroir en glace argentée à chants polis dans chaque hall, avec entourage par un profilé plat en aluminium laqué.

5.01.03 Plafonds

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre perforées type GYPTONE des Ets PLACOPLATRE ou produit équivalent, de 12.5 mm d'épaisseur, revêtues d'un voile de verre et fixées sur une ossature métallique galvanisée suspendue sur des tiges filetées.

5.01.04 Portes d'accès et système de fermeture

Les contrôles d'accès seront de marque INTRATONE.

a) Portails extérieurs

Sans objet.

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

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses commandées par vidéophone, et pour les occupants, par badge VIGIK.

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

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses commandées par digicode, et pour les occupants, par badge VIGIK + temporisation à l'ouverture de la première porte.

5.01.05 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les étages et le parking

Portes à parements bois, des Ets MALERBA ou équivalent, à âme pleine bois aggloméré, avec deux faces en contreplaqué extra dur ISOGIL pré peint, sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements suivant projet de décoration.

Serrure à larder bec de cane, béquille double sur plaque, ferme porte à bras articulé des Ets BRICARD.

5.01.06 Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré de type des Ets SIRANDRE ou équivalent. Façade en métal laqué, traitement suivant projet.

Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

5.01.07 Chauffage

Sans objet.

5.01.08 Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence avec extinction progressive
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone sur la porte d'accès au hall + porte secondaire d'accès à la circulation palière au RdC de la cage 12 comportant :
 - clavier codé
 - lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.
 - Platine de portier digicode sur la deuxième porte de hall comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.

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.

5.02.01 Sols

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

Revêtement en carrelage grés cérame référence EXPLORATEURS 30 x 30 cm des Ets DESVRES suivant projet de l'architecte. Pose sur résilient acoustique.

b) Sols des circulations communes en étages

Revêtement PVC de type TAPIFLEX ESSENTIAL 4 des Ets TARKETT, sur mousse, en lés de 2 m. Ce revêtement est bactériostatique et fongistatique.

Plinthe bois en sapin de 1^{er} choix 10 x 70 mm à peindre.

5.02.02 Murs

Peinture acrylique finition très soignée satinée.

5.02.03 Plafonds

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre perforées type GYPTONE des Ets PLACOPLATRE ou produit équivalent, de 12.5 mm d'épaisseur, revêtues d'un voile de verre et fixées sur une ossature métallique galvanisée suspendue sur des tiges filetées.

5.02.04 Portes communes

Porte extérieure secondaire d'accès la cour avec ouverture sur contrôle d'accès + ventouses électromagnétiques 12 volts - 3x300 kgs à sécurité positive + poignées de tirage aux 2 faces des ouvrants.

Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Serrure à larder bec de cane, béquille double sur plaque, ferme porte à bras articulé des Ets BRICARD.

Finition par peinture acrylique satinée.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture acrylique satinée.

5.02.05 Equipement électrique

Luminaire type Hublot décoratif rond aluminium - polycarbonate anti-vandale (ou LED) type Chartres Sarlam ou équivalent.

L'ensemble des luminaires sera couplé par circulation d'étage et permettra un fonctionnement de l'éclairage d'environ 2 minutes par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.

- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique, sonnerie des logements.

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 en béton armé surfacé, peinture de sol à base de peinture époxy sans solvant spécialement prévue pour traitement des sols de type ULTRASOL A de ZOLPAN ou similaire.

5.03.02 Murs - Plafonds

Peinture acrylique finition très soignée satinée.

5.03.03 Portes

Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrure à larder bec de cane, béquille double sur plaque, ferme porte à bras articulé des Ets BRICARD.

5.03.04 Equipement Electrique

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

5.04 CAGE D'ESCALIERS

5.04.01 Sol

Peinture de sol à base de peinture époxy sans solvant spécialement prévue pour traitement des sols de type ULTRASOL A de ZOLPAN ou similaire.

5.04.02 Murs

Peinture acrylique finition très soignée satinée.

5.04.03 Plafonds

Peinture acrylique finition très soignée satinée.

5.04.04 Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau et mains courantes en tube d'acier thermolaqué ou galvanisé, pour tous les escaliers.

5.04.05 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 les Pompiers avec système pneumatique.

5.04.06 Eclairage

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type Chartres de chez Sarlam, ou équivalent.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

5.05 LOCAUX COMMUNS

5.05.01 Local vélos / poussettes

Concerne : les locaux situés au RDC

a) Sol

Carrelage en grés cérame 30 cm x 30 cm antidérapant référence DESVRES collection TECHNIQUE, plinthe de 10 cm carrelage.

Pose collée sur étanchéité et/ou sur résilient acoustique.

b) Murs - plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture acrylique deux couches.

c) Menuiseries

Bloc-porte à 1 ou 2 vantaux de degré CF 1 heure / CF-PF ½ heure, des Ets MALERBA ou équivalent, avec :

- Un ouvrant de 40 mm d'épaisseur, à âme pleine bois aggloméré, avec deux faces en contreplaqué extra dur ISOGIL pré peint.
- Fermeture par ventouses ou gâches commandées par un lecteur de proximité type VIGIK.
- Une poignée de tirage côté extérieur
- Une béquille côté intérieur + bouton de condamnation à proximité de la porte.
- Ferme porte à bras articulé, de force adaptée au poids du vantail avec frein à la fermeture des Ets BRICARD.

d) Ventilation

Selon Chapitre Conduits de fumées et ventilations.

e) Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type Chartres de chez Sarlam ou équivalent.

f) Equipement de plomberie

- Robinet de puisage et siphon de sol

5.05.02 Local encombrants – Local Poubelles

Concerne : le local encombrant/LCR situé au RDC

a) Sols

Carrelage en grés cérame 30 cm x 30 cm antidérapant référence DESVRES collection TECHNIQUE, plinthe de 10 cm carrelage.

Pose collée sur étanchéité et/ou sur résilient acoustique.

b) Murs - plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture acrylique deux couches.

c) Menuiseries

Bloc-porte à 1 ou 2 vantaux de degré CF 1 heure / CF-PF ½ heure, des Ets MALERBA ou équivalent, avec :

- Un ouvrant de 40 mm d'épaisseur, à âme pleine bois aggloméré, avec deux faces en contreplaqué extra dur ISOGIL pré peint.
- Fermeture par ventouses ou gâches commandées par un lecteur de proximité type VIGIK.
- Une poignée de tirage côté extérieur.
- Une béquille côté intérieur + bouton de condamnation à proximité de la porte.
- Ferme porte à bras articulé, de force adaptée au poids du vantail avec frein à la fermeture des Ets BRICARD.

d) Ventilation

Selon Chapitre Conduits de fumées et ventilations.

e) Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type Chartres de chez Sarlam ou équivalent.

f) Equipement de plomberie

- robinet de puisage et siphon de sol.

5.06 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques situés au sous-sol ou à RDC et R+1.

5.06.01 Sols

Dalle en béton surfacé. Finition par peinture de sol à base d'époxy sans solvant spécialement prévue pour traitement des sols de type ULTRASOL A de ZOLPAN ou similaire

5.06.02 Murs - plafonds

Béton armé ragréé. Finition par peinture acrylique deux couches.

5.06.03 Menuiserie

a) Intérieure

Bloc-porte à 1 ou 2 vantaux de degré CF 1 heure / CF-PF ½ heure, des Ets MALERBA ou équivalent, avec :

- Un ouvrant de 40 mm d'épaisseur, à âme pleine bois aggloméré, avec deux faces en contreplaqué extra dur ISOGIL pré peint.
- Serrure avec barre antipanique des Ets BRICARD côté intérieur et béquille simple sur plaque avec cylindre à profil simple de type DUAL XP des Ets BRICARD côté extérieur
- Ferme porte à bras articulé, de force adaptée au poids du vantail avec frein à la fermeture des Ets BRICARD.

b) Extérieure

Porte à parement métallique thermolaquée dans huisseries métalliques, tôlees deux faces, couleur selon permis de construire. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie des Ets BRICARD ou équivalent. Ferme porte.

5.06.04 Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie.
- Commande par interrupteurs du type Chartres de chez Sarlam, ou équivalent.

5.06.05 Equipement de plomberie

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

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.01 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans le hall 1, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de parking.
- Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes ou 625 kg.

Equipement intérieur de la cabine :

- Eclairage en plafond, 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, boutons d'accès au sous-sol commandés par badge vigik.

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.
- Appel de l'ascenseur depuis le palier du sous-sol, commandé par badge Vigik.

6.02 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ne sont pas encore défini à ce jour.

6.03 TELECOMMUNICATIONS

6.03.01 Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières et logements.
- 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 – Fibre optique

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes de la TNT, satellite HOT BIRD 13° EST et ASTRA 19,2 ° EST
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale dans gaines palières et/ou logements.
- Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement, permettant le câblage et le raccordement ultérieur, par le concessionnaire.

6.04 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- 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 ou en toiture terrasse du bâtiment collectif 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 local technique en sous-sol ou au RdC.

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 celui du parking.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques palières et/ou logements pour alimentation des logements en eau froide.

b) Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire n'est pas encore défini à ce jour.

- Si production collective :
- Depuis la sous-station, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements ou gaines palières pour alimentation des logements en eau chaude.

6.06.04 Comptages particuliers

- Eau froide : manchettes en gaines palières ou logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude (si production collective) : manchettes en gaines logements 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 des bâtiments collectifs 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 pour le

collectif.

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.

6.08.03 Colonnes montantes

- En gaine palière.

6.08.04 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.

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.

7.02 CIRCULATION DES PIETONS

- Accès aux bâtiments collectifs par des allées en béton désactivé suivant projet d'aménagements extérieurs et accès handicapés.

7.03 ESPACES VERTS

7.03.01 Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant le projet d'espaces verts.
- Haies végétales au pourtour des terrasses des logements à rez-de-chaussée, limite des jardins et limite de propriété.

7.03.02 Engazonnement

- Suivant projet d'espaces verts.

7.04 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.04.01 Eclairage des espaces communs extérieurs

- Par bornes lumineuses ou appliques/spots suivant projet d'aménagements extérieurs, commandées par horloge crépusculaire et / ou par détecteur de présence.

7.04.02 Eclairage des circulations

- Par bornes lumineuses ou appliques/spots implantées le long du cheminement piétons, commandées par horloge crépusculaire et / ou par détecteur de présence.

7.05 CLÔTURES

7.05.01 Clôtures périphériques

- Sans objet.

7.05.02 Clôtures intérieures

- Suivant projet d'aménagements extérieurs.

7.05.03 Clôtures entre parcelles privées

- Suivant projet d'aménagements extérieurs.

7.06 RESEAUX DIVERS

7.06.01 Réseau d'eau

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

7.06.02 Réseau de gaz

- Sans objet.

7.06.03 Electricité

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

7.06.04 Egout

a) Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

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

b) Rejet des Eaux Pluviales

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

7.06.05 Réseau chauffage urbain

Sans objet.

Fin du document