



PÊCHERS MIGNONS

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 8 LOGEMENTS ET DE 2 COMMERCES

39 bis rue Pierre de Montreuil - 93100 Montreuil



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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



Maître d'Ouvrage :
Havim Participation
67 bis rue de Paris
93100 Montreuil

Architecte - Maîtrise d'Œuvre :
Architecte de conception : **IF Architectes**
1 avenue du Parc - 92400 Courbevoie-La Défense

Maîtrise d'Œuvre d'exécution / OPC : **MTC**
81bis, rue de Maignan – 94210 La Varenne St Hilaire

TABLE DES MATIÈRES

0 - GENERALITES	6
OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	6
I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	7
1.1. INFRASTRUCTURE	7
1.1.1. Fouilles	
1.1.2. Fondations	
1.2. MURS ET OSSATURE	7
1.2.1. Murs des façades et des pignons	
1.2.2. Rampants	
1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux	
1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs	
1.3. PLANCHERS	7
1.3.1. Planchers des rez de chaussée et des étages courants	
1.3.2. Planchers sous terrasse	
1.3.3. Plancher sous combles	
1.3.4. Plancher des parkings ou locaux non chauffés	
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5. ESCALIERS	8
1.5.1. Escaliers collectifs	
1.5.2. Escaliers privatifs des logements	
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.6.1. Conduits de ventilation	
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	
1.6.3. Ventilation des parkings	
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	
1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux-vannes	
1.7.3. Canalisations	
1.7.4. Branchement à l'égout	
1.8. TERRASSES	8
1.8.1. Toiture terrasse de l'immeuble inaccessible	
1.8.2. Terrasses privatives	
1.9. BALCONS	9
II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.1.1. Chapes	
2.1.2. Sols et plinthes des pièces sèches	
2.1.3. Sols et plinthes des pièces de services (Salles de bains, salles d'eau et WC)	
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9

2.2.1 Cuisines	
2.2.2 Salles de bains et salles d'eau	
2.2.3 WC	
2.2.4 Pièces sèches	
2.2.5 PLAFONDS	9
2.2.5.1 Plafonds des pièces intérieures	
2.2.5.2 Sous faces des balcons	
2.3. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	
2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	
2.3.3. Menuiseries extérieures des commerces	
2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	10
2.4.1. Fermeture des pièces principales	
2.4.2. Fermeture des pièces de services	
2.4.3. Fermeture des commerces	
2.5. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.5.1. Portes intérieures des logements	
2.5.2. Portes palières	
2.5.3. Les clefs et badges type VIGIK	
2.5.4. Placards (profondeur et emplacement suivant plans)	
2.5.5. Ouvrages divers	
2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.6.1. Garde-corps et barres d'appui	
2.7. PEINTURES	11
2.7.1. Peintures extérieures	
2.7.1.1. Sur serrurerie des garde-corps	
2.7.1.2. Sur sous face des balcons	
2.7.2. Peintures intérieures	11
2.7.2.1. Sur menuiseries intérieures	
2.7.2.2. Sur menuiseries extérieures	
2.7.2.3. Sur murs	
2.7.2.4. Sur plafonds	
2.7.2.5. Sur canalisations	
2.8. TENTURES – sans objet	11
2.8.1. Sur murs	
2.8.2. Sur plafonds	
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.9.1. Equipements ménagers	
2.9.1.1. Kitchenette (studio uniquement)	
2.9.1.2. Cuisine des logements	

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	
2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude	
2.9.2.3. Evacuations	
2.9.2.4. Branchements en attente	
2.9.2.5. Appareils sanitaires	
2.9.2.6. Robinetterie	
2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur	
2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV	12
2.9.3.1. Type d'installation	
2.9.3.2. Equipement de chaque pièce	
2.9.3.3. Puissances desservies	
2.9.4. Chauffage	14
2.9.4.1. Type d'installation	
2.9.4.2. Températures assurées	
2.9.4.3. Système d'émission de chaleur.	
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	
2.9.5. Ventilation	14
2.9.6. Equipements basse tension.....	14
2.9.6.1. Radio - FM et TV	
2.9.6.2. Téléphone	
2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes	
III - ANNEXES PRIVATIVES.....	15
3.1. GARAGE COUVERT	
3.2. CAVES	
3.3. TERRASSES, balcons et jardin (suivant plans)	
IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1. ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	15
4.1.1. Sols	
4.1.2. Parois	
4.1.3. Plafonds	
4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture	
4.1.6. Portes d'accès aux locaux techniques	
4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage	
4.1.9. Equipement électrique	
4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES	16
4.2.1. Sols	
4.2.2. Murs	
4.2.3. Plafonds	
4.2.4. Equipement électrique	

4.3. DEGAGEMENTS.....	16
4.4. CIRCULATION DES SOUS-SOLS	16
4.5. ESCALIER des parties communes.....	16
4.5.1. Sols	
4.5.2. Murs	
4.5.5. Ventilation	
4.5.6. Eclairage	
4.6. LOCAL STOCKAGE ORDURES MENAGERES	17
4.6.1. Sols	
4.6.2 Murs - plafonds	
4.6.3. Menuiseries	
4.6.4. Ventilation	
4.6.5. Equipement électrique	
4.6.6. Equipement	
4.7. LOCAUX TECHNIQUES (TGBT, eau, pompes, fibre...)	17
4.7.2. Murs - plafonds	
4.7.3. Menuiseries	
4.7.4. Equipement électrique	
4.7.5. Equipement	
4.8. LOCAL VELO.....	17
4.8.2. Murs - plafonds	
4.8.3. Serrurerie	
4.8.4. Equipement électrique	
V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
5.1. ASCENSEURS	18
5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	18
5.3. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES	18
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	18
5.5. ALIMENTATION EN EAU.....	18
5.5.1. Compteur général	
5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau	
5.5.3. Colonnes montantes	
5.5.4. Branchements particuliers	
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	18
5.6.1. Origine de l'alimentation	
5.6.2. Comptages des services généraux	
5.6.3. Colonnes montantes Logements	
VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	19
6.1. VOIRIE.....	19
6.1.1. Voirie d'accès	

6.1.2. Trottoirs	
6.2. CIRCULATION DES PIETONS.....	19
6.3. ESPACES VERTS	19
6.3.1. Plantations	
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	19
6.4.1. Eclairage des espaces communs	
6.5. CLOTURES	19
6.5.1 Clôtures intérieures	
6.6. RESEAUX DIVERS	19
6.6.1. Réseau d'eau	
6.6.2. Egout	
6.6.3. Postes incendies, extincteurs	

0 - GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.

Cette opération dans son ensemble respectera la norme RE2020.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), et sera conforme aux normes handicapés en vigueur.

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

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

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par la Maîtrise d'Oeuvre d'Execution.

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

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements de sol sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

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 réserve de tolérance de construction et que le constructeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. *Fouilles*

Après décapage et stockage éventuel de la terre végétale, les terrassements nécessaires seront exécutés pour permettre la réalisation des ouvrages en infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

Une analyse des terres en place vis-à-vis des éventuelles pollutions sera menée et les résultats et modes d'éliminations indiqués à l'acquéreur

1.1.2. *Fondations*

Le bâtiment sera fondé selon les préconisations de l'étude de sol

1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et vérifiées par le bureau de contrôle

Le complexe structurel et isolant seront conforme à la réglementation thermique

1.2.1. *Murs des façades et des pignons*

- Les façades et les pignons sont réalisés en voiles de béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings, et/ou en brique rectifiée - collée, selon localisation épaisseur suivant leur localisation et le prédimensionnement structurel
- Sont revêtus de parement de brique ou d'enduit hydraulique en finition talochée, ou brut de béton, références et teintes selon le choix de l'architecte, selon localisation du permis de construire

1.2.2. *Rampants*

- Sans objet.

1.2.3. *Murs porteurs à l'intérieur des locaux*

- Murs réalisés en voiles de béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings, et/ou en brique rectifiée - collée, selon localisation épaisseur suivant leur localisation et le prédimensionnement structurel

1.2.4. *Murs ou cloisons séparatifs*

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

1.3. PLANCHERS

1.3.1. *Planchers des rez de chaussée et des étages courants*

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs structurels et recevant une chape isophonique.

1.3.2. *Planchers sous terrasse*

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant note de calcul thermique

1.3.3. *Plancher sous combles*

- Sans objet

1.3.4. *Plancher des parkings ou locaux non chauffés*

- Sans objet

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieures des logements réalisée en cloisons sèches 7 cm de type PLACOSTYL 72/48 ou équivalent avec interposition de laine de verre, plaque de plâtre en entourage des gaines techniques, dans le respect de la réglementation acoustique et incendie dans les immeubles d'habitation
- Cloisons de distribution hydrofuge de type KNAUF ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains

1.5. ESCALIERS

1.5.1. *Escaliers collectifs*

- Escaliers en béton encoisonnés et désenfumés coulés en place ou préfabriqués

1.5.2. *Escaliers privatifs des logements*

- Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. *Conduits de ventilation*

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

1.6.2. *Conduits de ventilation des locaux techniques et communs*

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs par grilles, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade
- Ventilation haute naturelle du local chauffage/Eau Chaude Sanitaire situé en dehors des zones privatives de logements, ou protégé par une paroi coupe feux, section suivant calcul et réglementation

1.6.3. *Ventilation des parkings*

- Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. *Chutes d'eaux pluviales*

- Selon nécessité, descentes pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses, ou évacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC
- Evacuation des eaux pluviales situées au droit de la dalle étanchée vers réseau Eau Pluviale
- Le réseau EP, suivant imposition communale, transitera par une noue à l'air libre afin de réguler les débits

1.7.2. *Chutes d'eaux usées et eaux-vannes*

- Chutes en PVC jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du RDC.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre

1.7.3. *Canalisations*

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du RDC et relier au réseau public

1.7.4. *Branchement à l'égout*

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales

1.8. TERRASSES

1.8.1. *Toiture terrasse de l'immeuble inaccessible*

- Végétalisée

1.8.2. *Terrasses privatives*

- Etanchéité réalisée par revêtement bi-couche, avec revêtement en dalles posées sur plots

1.9. BALCONS

- Etanchéité liquide

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante acoustique, hormis à rdc.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces sèches

- Revêtement de sol linoléum en laies, de marque FORBO ou équivalent classement, UPEC : U2S – P3 – E2 - C2. Au choix parmi la gamme retenue par l'architecte : 3 coloris, 2 aspects de matières proposées
- Les plinthes chanfreinées ou droite seront en bois de 70 x 10 mm, finition peinture blanche veloutée

2.1.3. Sols et plinthes des pièces de services (Salles de bains, salles d'eau et WC)

- Revêtement par carrelage pose droite, grès cérame 45x45cm de chez SALONI ou équivalent, plinthes assorties. Coloris au choix parmi la gamme de 5 harmonies retenues par l'architecte
Le séparatif des matériaux sera exécuté par profilé métallique, ou aluminium ou barre de seuil
Ce seuil pourra atteindre 1cm à l'entrée des SDD/SDB pour protéger le revêtement des pièces sèches

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Cuisines

- Sans objet

2.2.2 Salles de bains et salles d'eau

- Faïence de chez SALONI ou équivalent. Dimension : 30x60cm
- Coloris au choix parmi la gamme de 5 harmonies retenues par l'architecte.

Localisation :

- Dans les salles de bains, pose à hauteur d'huissierie à partir du sol au pourtour de la baignoire. Tablier de baignoire carrelé y compris trappe
- Dans les salles d'eau, pose toute hauteur au pourtour du bac à douche
- Banquettes carrelées pour habiller les évacuations au droit des revêtements muraux en faïence

2.2.3 WC

- Sans objet

2.2.4 Pièces sèches

- Sans objet

2.2.5 PLAFONDS

2.2.5.1 Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, ou soffites en plaques de plâtre

2.2.5.2 Sous faces des balcons

- Sous faces des balcons : finition peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries aluminium couleur suivant choix architecte
- Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage conforme à la réglementation thermique
Remarque : les côtes indiquées sur les plans concernant les seuils et les allèges peuvent varier de 10%

2.3.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Finition texturée des vitrages des fenêtres de salle de bains / salle d'eau

- Ouvrant : oscillo-battant

2.3.3. Menuiseries extérieures des commerces

- Vitrage de type verre Stadip
- Ouvrant : coulissant

Localisation : toutes les baies rez-de-chaussée

2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1. Fermeture des pièces principales

- Volets roulants à lames PVC, lame finale en aluminium, coloris selon choix de l'architecte
- Manœuvre des volets roulants : manuelle

Localisation : sur toutes les baies des pièces principales

2.4.2. Fermeture des pièces de services

Sans objet

2.4.3. Fermeture des commerces

- Volets roulants à lames aluminium, coloris selon choix de l'architecte

Localisation : sur toutes les baies

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Portes intérieures des logements

- Portes pleines à peindre de chez MALERBA ou équivalent avec huisseries métalliques
- Quincaillerie en inox brossé type Hamburg de chez HOPPE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau

2.5.2. Portes palières

- Porte à âme pleine en bois, de chez MALERBA, huisserie métallique, isolante suivant calcul thermique, âme métallique et pions anti dégonflements, classement A2P 2*, serrure 5 points Vachette + code avec carte de propriété
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté extérieur logement par bouton, ou poignée de tirage, ou béquille selon décoration
- Finition du vantail par peinture glycérophthalique
- Butée de porte en inox et seuil à la suisse métallique ou bois

Remarque : Dans le cadre de l'accessibilité PMR, pour les logements concernés, les poignées de portes seront positionnées à 40 cm minimum d'un angle rentrant, côté intérieur et extérieur et notamment les portes palières et les portes d'accès à la circulation

2.5.3. Les clés et badges type VIGIK

- **Les clés DUO : clés 2 en 1**

Les clés DUO de chez Vachette intègrent un badge type VIGIK qui permettent de gérer le contrôle d'accès aux logements. Les canons des locaux accessibles aux occupants de l'immeuble sont sur organigramme

Nombre de clés DUO par type de logement ou locaux d'activité :

- 3 clés avec vigik intégré pour les 2P et studio y compris les commerces
- 4 clés avec vigik intégré pour les 3P, 4P et plus

2.5.4. Placards (profondeur et emplacement suivant plans)

- Panneaux en aggloméré, finition mélaminée aux deux faces de chez SOGAL ou équivalent
- Epaisseur des panneaux : 19mm. Coloris des façades : blanc mat
- Les placards de largeur supérieure à 0.80 m sont fermés par des portes coulissantes
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m sont ouvrantes à la française
- Equipement pour tous les placards :
 - Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc à 1,80m de hauteur environ
 - 1 tringle penderie

2.5.5. 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
- Gaine Technique Logement située dans l'entrée constituée d'une façade ouvrant à la française, en métal de couleur blanche

2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier thermo-laqué

2.7. PEINTURES

2.7.1. Peintures extérieures

2.7.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Sans objet

2.7.1.2. Sur sous face des balcons

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture de teinte au choix de l'architecte

2.7.2. Peintures intérieures

2.7.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition veloutée, coloris blanc
Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois

2.7.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.7.2.3. Sur murs

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

2.7.2.4. Sur plafonds

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

2.7.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique mat blanc

2.8. TENTURES – sans objet

2.8.1. Sur murs

- Sans objet

2.8.2. Sur plafonds

- Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Kitchenette (studio uniquement)

- Sans objet

2.9.1.2. Cuisine des logements

- Attente bouchonnées, EF/EC et vidange

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube multicouches ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières, équipées de manchettes pour pose de compteurs ultérieure
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube multicouche ou PER

- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une pompe à chaleur collective (modules en toiture terrasse) avec ballon tampon situé dans le local ECS à rez-de-chaussée.
- Colonnes montantes, en tube multicouches ou PVC pression, disposées dans les gaines logements équipées de manchettes pour pose de compteurs ultérieure.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou en multicouche ou PER
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Branchements en attente

2 attentes pour machines à laver le linge et lave-vaisselle comprenant :

- Robinet d'arrêt sur l'eau froide
- Attente avec siphon PVC pour les évacuations

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC suspendu : cuvette type Polo de marque ROCA ou équivalent avec abattant double et réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit 3 / 6 litres. .
- Dans la salle de bains et salle d'eau :
 - o Baignoire acrylique marque ROCA de type GENOVA ou équivalent, dimensions 170x70 cm.
 - o Lavabo sur colonne type BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - o SDD : douche à l'italienne équipée d'un pare-douche marque Roth de type Equi 2 ou équivalent

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur marque GROHE de type GROHETHERM ou équivalent.
- Douche : mitigeur mural de la marque GROHE de type thermostatique, mural avec flexible chromé 1,50m et douchette sur barre de douche.
- Bain : mitigeur sur baignoire de la marque GROHE de type thermostatique, avec flexible chromé 1,50m et douchette support robinet.

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

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

Localisation – terrasses et jardin, selon plans

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

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

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

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

L'ensemble des équipements à installer sera :

Entrée

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va et vient
- 1 point pour l'éclairage au plafond
- 1 prise de courant 10/16A + T, située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage, suivant les dispositions
- 1 tableau d'abonné avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires avec 2 prises 16A+T suivant plans

- 1 visiophone de type Aiko de chez URMET ou équivalent avec commande de l'ouverture de la porte du hall
- 1 Détecteur Automatique de Fumée autonome de type optique sur pile

Séjour

- 5 prises de courant 10/16 A + T, et 1 prise supplémentaire tous les 5m² au-delà de 20m²
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient, ou télérupteur
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- Un bloc composé de 2 RJ45 + 1 prise de courant 16A + T + 1 prise TV/FM.

Chambre 1

- 3 prises de courant 10/16 A + T
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 2 RJ45 dans la chambre principale et une RJ45 dans l'une des chambres secondaires
- 1 Prise TV/FM dans la chambre principale

Autres chambres

- 3 prises de courant 10/16 A + T
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 1 RJ45 dans l'une des chambres secondaires

Dégagements/paliers

- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 centre minimum commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient, ou télérupteur

Cuisine

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 1 point pour l'éclairage au-dessus de l'évier
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson
- 1 PC hotte
- 3 prises spécialisées 10/16 A +T pour appareils ménagers
- 6 prises 10/16 A + T, dont 4 à hauteur du plan de travail
- 1 RJ45, à hauteur du plan de travail

Nota : une des prises spécialisées 10/16 A + T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.

Salle de bain / salle d'eau

- 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir, ou sèche-cheveux dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection
- 1 prise de courant 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 point pour l'éclairage en plafond
- 1 alimentation en attente au-dessus du lavabo
- Les deux points pour l'éclairage seront commandés par un interrupteur double

WC

- 1 centre
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage

Dressing, selon plan

- 1 point pour l'éclairage commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T

Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, finition suivant projet de décoration,
- Ronfleur intégré dans le tableau électrique.

Terrasses, $\geq 10\text{m}^2$

- 1 prise étanche
- 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur simple allumage (situé à l'intérieur)

Balcon, $\geq 4\text{m}^2$

1 prise étanche

2.9.3.3. Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KVA
- 3 pièces : 9 KVA
- 4 pièces : 9 KVA

2.9.4. Chauffage**2.9.4.1. Type d'installation**

- Chauffage collectif par pompe à chaleur.
- Distribution par tube multicouche en gaine palière, départ en bitube encastrés vers les nourrices planchers installées dans chaque logement.
- Les nourrices plancher chauffant seront situées dans chaque logement - selon plan, sans habillage ni encoffrement

2.9.4.2. Températures assurées

- Par -7°C de température extérieure :
 - o salles de bains et salles d'eau : 21°C
 - o autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Système d'émission de chaleur.

- La transmission de chaleur sera assurée par un plancher chauffant à eau.
Localisation dans toutes les pièces, tous les logements
- Deux zones de régulations « jour/nuit » hors wc.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

- Sans objet

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.6. Equipements basse tension**2.9.6.1. Radio - FM et TV**

- Nombre et implantation des prises suivant la norme NFC 15-100
- Réseau câblé suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant la norme NFC 15-100
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Digicode permettant l'accès à la résidence.
- Visiophone commandant l'accès aux logements situés dans les étages

Localisation selon plans

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGE COUVERT

- Sans objet

3.2. CAVES

- Sans objet

3.3. TERRASSES, BALCONS ET JARDIN (suivant plans)

- Terrasses privatives et balcons $\geq 4\text{m}^2$:
 - o 1 PC 10A+T étanche de type Plexo des Ets Legrand ou équivalents
- Terrasses privatives $\geq 10\text{m}^2$:
 - o Robinet de puisage destiné à l'arrosage des espaces verts suivant plans
 - o Eclairage extérieur étanche suivant plans
- Jardinière : garnie de terre végétale
- Jardin privatif :
 - o Robinet de puisage destiné à l'arrosage des espaces verts suivant plans
 - o Eclairage extérieur étanche suivant plans.
 - o Terre végétale
 - o Arbustes, et arbres de hautes tiges selon plans architecte. Plantations essences suivant la saison
 - o Clôtures à rez-de-chaussée de type barreaudage aléatoire, aluminium HORIZONTAL gamme FERIA, modèle HERAL ou équivalent teinte selon choix de l'architecte

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Le sol du porche et du hall est en grès cérame type Tiber Light Travertin ou équivalent, plinthes assorties. Calepinage mis au point par l'architecte. Suivant plan architecte.

4.1.2. Parois

Revêtements composé à partir de peinture décorative, de revêtement mural enduit et/ou de brique de parement moulée main - selon le projet de décoration de l'architecte.

4.1.3. Plafonds

Il sera prévu un faux-plafond revêtu de 2 couches de peinture veloutée et/ou d'un habillage en sous face, selon choix architecte.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Un ensemble de serrurerie à barreaudage aléatoire, aluminium HORIZONTAL gamme FERIA, modèle HERAL ou équivalent, selon plan architecte
- Porte sur rue, sécurisée par platine digicode et VIGIK, commande l'accès à la résidence. ferme porte intégré.
- Porte accès hall, sécurisée par platine visiophone, digicode et VIGIK, ferme porte automatique

4.1.6. Portes d'accès aux locaux techniques

- Porte métallique à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Ferme porte intégré

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Les boîtes aux lettres de marque RENZ ou équivalent, seront mise en oeuvre dans le hall suivant plan architecte, d'un modèle « anti-vandales ». Elles seront conformes à la réglementation handicapée

4.1.8. Chauffage

- Sans objet

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par appliques ou suspension et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux
- Premier accès sécurisé sur porte barreaudée donnant sur rue : platine de portier digicode avec lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants et concessionnaires
- Second accès sécurisé à l'intérieur de la résidence avec platine de portier visiophone pour accès des occupants et concessionnaires comportant :
 - o Touche d'appel de chaque logement - Micro, haut-parleur, caméra, etc
 - o Contact lecteur de badge type VIGIK pour accès des occupants
 - o 1 PC par palier dans les gaines palières des services généraux à chaque étages

4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES

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

Localisation dans les circulations aux étages

4.2.1. Sols

- Revêtement linoléum de type Marmoleum de chez Forbo

4.2.2. Murs

- Peinture claire unie satinée lessivable

4.2.3. Plafonds

- Mise en peinture blanche satinée

4.2.4. Equipement électrique

- Eclairage par luminaires en plafond et ou appliques lumineuses, selon choix architecte
- Eclairage à LED, ensemble des paliers desservant les logements, commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

4.3. DEGAGEMENTS

- Sans objet

4.4. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

- Sans objet

4.5. ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

- De type tournant avec paliers d'étages suivant plans architecte, en béton armé préfabriqué ou coulé en place

4.5.1. Sols

- Mise en peinture des marches et contre-marches.

Localisation : escalier circulation commune intérieure

4.5.2. Murs

- Peinture murale acrylique, pour l'escalier en béton intérieur

4.5.3. Plafonds

- Peinture murale acrylique pour l'escalier en béton intérieur

4.5.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps métallique sur vide de trémie du RDC au dernier niveau
- Mains courantes sur mur en acier à peindre

4.5.5. Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute pour accès toiture terrasse technique

4.5.6. 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 PLEXO de LEGRAND, ou équivalent
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes

4.6. LOCAL STOCKAGE ORDURES MENAGERES

Un local sera prévu et adapté au tri sélectif

4.6.1. Sols

- Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes à gorge

4.6.2 Murs - plafonds

- Faïence sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond

4.6.3. Menuiseries

- Portes métallique à âme pleine sur huisserie métallique. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Degré coupe-feu suivant réglementation
- Accès contrôlé par serrure sur organigramme

4.6.4. Ventilation

- Suivant réglementation

4.6.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction
- Commande par appareillage étanche type PLEXO de LEGRAND ou équivalent

4.6.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol

4.7. LOCAUX TECHNIQUES (TGBT, eau, pompes, fibre...)

Concerne tous locaux techniques à rez-de-chaussée

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé

4.7.2. Murs - plafonds

- Béton armé ragréé

4.7.3. Menuiseries

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

4.7.4. Equipement électrique

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

4.7.5. Equipement

- Dans le local chauffage ECS uniquement, robinet de puisage et siphon de sol

4.8. LOCAL VELO

Localisation : au niveau du porche d'entrée à rez-de-chaussée

4.8.1. Sols

- Revêtement grés cérame type Tiber Light travertin ou équivalent, plinthes assorties.
- Calepinage mis au point par l'architecte*

4.8.2. Murs - plafonds

- Parois murales : revêtements composé à partir de peinture décorative et/ou de revêtement mural enduit selon le projet de décoration de l'architecte
- Plafond dito porche d'entrée

4.8.3. Serrurerie

- Accès depuis la rue via porte barreaudée, ensemble de serrurerie de type aléatoire selon plan architecte

4.8.4. Equipement électrique

- Eclairage par appliques ou suspension et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1. ASCENSEURS**

- Appareil 630 Kg, 8 personnes, 1 m/seconde, manœuvre collective descente, desservant tous les niveaux d'habitation et sous-sol, de marque, SCHINDLER, OTIS, KONE ou techniquement équivalent
- Sol cabine revêtement de type tôle métallique
- Parois : miroir et/ou autre revêtement au choix de l'architecte
- Enregistrement à la montée et à la descente des commandes sur paliers et en cabine
- Téléalarme en cabine permettant d'assurer une liaison phonique avec un centre de veille 24h/24h (Contrat à prescrire par la copropriété)

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des pompes à chaleur air/eau.

5.3. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans le local prévu à cet effet.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des *locaux* concernés

5.5. ALIMENTATION EN EAU**5.5.1. Compteur général**

- Placé à rez-de-chaussée, distribution horizontale en tube PVC pression avec manchon anti condensation
- Compteur eau en local chauffage / ECS

5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice

5.5.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en tube multicouches ou PVC pression, calorifugés
- Colonnes montantes en tube multicouches ou en PVC pression dans les gaines palière, avec les compteurs d'eau individuels
- Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne
- Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

5.5.4. Branchements particuliers

En gaine technique palière, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement et les dérivations seront encastrées.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.6.1. Origine de l'alimentation**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public suivant étude du concessionnaire

5.6.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans les gaines techniques palières à RDC comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique

5.6.3. Colonnes montantes Logements

- En gaine palière

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. VOIRIE****6.1.1. Voirie d'accès**

Les accès se feront à partir des voies publiques

6.1.2. Trottoirs

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte

6.3. ESPACES VERTS**6.3.1. Plantations**

- Arbres et arbustes, essences selon choix architecte

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**6.4.1. Eclairage des espaces communs**

- Balisage suivant règlement et luminaires décoratifs suivant plan paysager

6.5. CLOTURES**6.5.1 Clôtures intérieures**

- Un ensemble de serrurerie à barreaudage aléatoire, aluminium HORIZONTAL gamme FERIA, modèle HERAL ou équivalent, selon plan architecte

6.6. RESEAUX DIVERS**6.6.1. Réseau d'eau**

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général
- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux

6.6.2. Egoût

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes : conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville
- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement du domaine public
- Rejet des Eaux Pluviales : rétention des eaux pluviales par évacuation gravitaire en direction de la noue suivant les exigences des services techniques communaux

6.6.3. Postes incendies, extincteurs

- Suivant plans. Les équipements, nombre et localisation seront conformes aux réglementations en vigueur