

NOTICE DESCRIPTIVE

Programme « LA CLOSERIE »
1bis/5 boulevard Rabelais
2 avenue de la Libération
SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94)

*Article R 261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
(Ancien Article.18 du Décret 6/1166 du 22 décembre 1967)*

Maître d'Ouvrage

ACCUEIL IMMOBILIER
16, rue Octave Feuillet
75116 PARIS

Architecte

Cabinet LAURENCE
5 rue Emile Zola
94100 SAINT MAUR



**ACCUEIL
IMMOBILIER**



SOMMAIRE

1. - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

- 1.1. Infrastructure
- 1.2. Murs et ossature
- 1.3. Planchers
- 1.4. Cloisons de distribution
- 1.5. Escaliers
- 1.6. Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7. Chutes et grosses canalisations
- 1.8. Toitures et terrasses

2. - Locaux privatifs et leurs équipements

- 2.1. Sols et plinthes
- 2.2. Revêtements muraux
- 2.3. Plafonds
- 2.4. Menuiseries extérieures
- 2.5. Fermetures extérieures et occultations
- 2.6. Menuiseries intérieures
- 2.7. Serrurerie et garde-corps
- 2.8. Peintures, tentures
- 2.9. Equipements intérieurs

3. - Annexes privatives

- 3.1. Caves
- 3.2. Parkings couverts
- 3.3. Terrasses et balcons

4. - Parties communes intérieures à l'immeuble

- 4.1. Halls d'entrée
- 4.2. Paliers d'étages
- 4.3. Circulations du sous-sol

4.4. Cages d'escaliers

4.5. Locaux communs

5. - Equipements généraux de l'immeuble

5.1. Ascenseur

5.2. Ventilation mécanique des locaux

5.3. Chauffage, eau chaude

5.4. Alimentation en eau

5.5. Alimentation en électricité

5.6. Alimentation en gaz

5.7. Comptages individuels

6. - Parties communes extérieures

6.1. Espaces verts

6.2. Clôtures

6.3. Réseaux divers

7. - Organigramme des clés

Présentation

Le terrain est situé dans la commune de SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) au 1bis/5 boulevard Rabelais / 2 avenue de la Libération.

Il est prévu sur ce terrain, l'aménagement d'un ensemble immobilier R+4 comprenant 70 logements collectifs dont 27 logements Accession déclinés du Studio au 4 pièces, avec deux niveaux de sous-sol (61 emplacements de parkings + 4 places commandées).

La présente notice concerne les logements Accession.

Sécurité

L'accès au hall du bâtiment est fermé par une porte équipée d'un digicode.

Dans le hall, un portier vidéo avec une serrure à clé, permet l'accès aux appartements.

Les portes palières des logements sont à âme pleine avec blindage incorporé et serrure 3 points latéraux.

L'ascenseur est équipé de système de téléalarme.

L'accès des véhicules au parc de stationnement se fait par une porte basculante automatique sur rue, commandée à distance par émetteur.

Un éclairage minimum du parc de stationnement est assuré en permanence, l'allumage normal est commandé par des détecteurs de présence et automatiquement par la manœuvre de la porte.

Isolation

La mission du Bureau de Contrôle a été étendue au contrôle du dossier technique au regard des normes d'isolation phonique et thermique.

Un Bureau d'Etude Thermique a également été missionné.

L'isolation thermique intérieure a été prévue pour obtenir la conformité à la RE 2020.

Les menuiseries extérieures des logements sont en profilés mixtes PVC/aluminium ou en aluminium ton gris anthracite et sont équipées d'un vitrage isolant à double paroi avec lame d'air déshydraté.

Les planchers entre logements sont en dalle en béton armé, renforcée par une chape flottante traditionnelle, désolidarisée de la dalle par un isolant phonique, suivant la nouvelle réglementation acoustique.

Les cloisons sont de type « cloisons sèches » de 7 cm d'épaisseur et de 10 cm entre chambres et cuisines ; avec incorporation d'un isolant. L'épaisseur des murs séparant deux appartements est de 20 cm d'épaisseur.

Les colonnes d'eau froide (avec anti-bélier en tête), canalisations de ventilation, chutes d'eaux usées et d'eaux vannes sont disposées dans des gaines techniques. Ces canalisations sont munies d'un fourreau isolant à chaque passage de plancher.

1. - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. - INFRASTRUCTURE

1.11 Fouilles

Fouilles en excavation avec évacuation des terres extraites, compris toutes sujétions de blindage, d'étalement et reprise pour création des niveaux de sous-sol et de leurs rampes d'accès.

1.12. Fondations

Fondations du bâtiment selon préconisation du rapport d'étude de sol.

1.2. - MURS ET OSSATURE

1.21. Murs du sous-sol

1.211. Murs périphériques

- Voiles en béton armé.

1.212. Murs de refends.

- En béton armé banché, balèbres poncées et en parpaings non enduits.

1.22. Murs de façades (superstructure)

1.221. Partie courante.

- Pans de béton armé ou parpaings creux.

- Doublage intérieur par complexe isolant thermique (épaisseur selon étude thermique)

1.222. Parements extérieurs. Suivant plans

Façades sur rues :

- Pierre calcaire de parement sur support béton avec joints creux dans l'emprise du soubassement et enduit monocouche avec joints creux en attique.

- modénatures et bandeaux suivant Permis de Construire.

Autres parties de façades et pignons :

- Enduit type monocouche ton blanc en parties courantes et enduit ton pierre avec joints creux en attique et dans l'emprise du soubassement.

Zone particulière :

- En rappel du bâtiment existant, une partie de la façade du rez-de-chaussée jusqu'au 3^{ème} étage, est traitée dans l'esprit de l'ancienne gendarmerie existante avec un appareillage en pierre au droit des ouvertures et des plaquettes de parement façon pierre en moellon et briques pour les autres parties.

1.23. Murs sur étage courant

Voiles en béton armé, dimensionnement selon étude de structure et avis du bureau de contrôle.

Les voiles séparatifs de logements entre eux auront 20 cm d'épaisseur minimale.

Les voiles séparatifs entre logements autres locaux et/ou circulations, auront 18 cm d'épaisseur minimale.

Selon réglementation et exigences particulières, ils pourront recevoir un complexe de doublage pour isolation phonique ou thermique.

Les voiles en béton armé pourront localement et selon exigences techniques, être remplacés par des blocs de béton de caractéristiques équivalentes.

1.24. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

Voiles en béton armé avec parement fini recevant une peinture, y compris travaux préparatoires.

Dimensionnement selon les études de structure.

1.25. Murs ou cloisons séparatifs entre les locaux privatifs et autres locaux contigus : Murs en pans de béton armé.

1.3. **PLANCHERS**

1.31. Planchers sur étage courant

Dalle de béton armé avec sous-face poncée et ragrée.

1.32. Planchers sous terrasses et sous couvertures

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon réglementation et exigences particulières avec complexe d'isolation conforme à la réglementation thermique selon le cas.

1.33. Plancher des balcons

Dalle pleine de béton armé selon études avec pente vers les exutoires des eaux et larmiers en sous-face.

1.34. Planchers sur locaux non chauffés et/ou ouverts

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés ou donnant sur l'extérieur, plancher bas constitué d'une dalle pleine en béton armé, chape isophonique d° 1.35 et isolation en sous face réalisée par flocage ou panneaux isolants.

Dimensionnement selon étude de structure et nature de l'isolant selon étude thermique

1.35. Isolation phonique

Chape isophonique composée d'un isolant et d'une chape destinée à recevoir les différentes natures de revêtements de sols des pièces.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.41. Entre les pièces principales.

- Cloison de type Placostil de 72 mm épaisseur ou équivalent avec incorporation d'un isolant en laine minérale, selon plans.

1.42. A l'intérieur des pièces humides

- Dito 1.41 avec panneaux hydrofuges.

1.5. - ESCALIERS

1.51. Escaliers parties communes

- Escalier en béton préfabriqué ou coulé sur place à marches droites et/ou balancées. Les volées sont désolidarisées des parois latérales.

1.6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.61. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Le conduit de fumée de la chaufferie sera encoisonné dans un voile maçonné de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

1.62. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Logements :

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs situés en toiture ou en terrasse.

Conduits d'extraction situés dans les logements à l'intérieur de gaines techniques de soffites ou de faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles :

Selon exigences réglementaires, certains locaux seront munis d'une ventilation naturelle par gaines en béton ou en matériaux agréés et grilles en façades ou jardin.

D'autres locaux, tel les locaux OM, pourront être raccordés à la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble correspondant.

Le parc de stationnement sera ventilé mécaniquement. Les conduits de ventilation seront indépendants par compartiment pour l'arrivée de l'air et pour l'évacuation de l'air vicié

1.63. Aménée d'air frais dans les logements

- Entrées d'air implantées en façade des coffres de volets roulants des pièces principales ou localement dans les menuiseries non munies de volets roulants. Elles tiennent compte des isolements réglementaires aux bruits extérieurs.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.71. Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

Chutes d'eaux pluviales

En zinc ou en aluminium sur façades (couleur au choix de l'architecte) et en PVC dans les gaines intérieures avec isolation acoustique rapportée sur les dévoiements.

Trop-pleins des balcons et terrasses réalisés par tube en cuivre ou PVC.

Chutes d'eaux usées

En PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon réglementation acoustique.

2.72. Canalisations en sous-sols

Dans les locaux privatifs et communs : parcours horizontaux et verticaux en PVC avec protection mécanique pour les parties exposées aux chocs des véhicules. Hauteur et nature des protections selon réglementation.

Canalisations enterrées

En PVC série « assainissement ».

2.73. Branchements à l'égout

Collecteurs raccordés sur le réseau d'assainissement public conformément à la réglementation de la Ville.

1.8. - TOITURES ET TERRASSES

1.81. Charpente - Couverture et accessoires

Charpente & Couverture : Sans objet.

1.82. Etanchéité et accessoires

1.821. Terrasses inaccessibles

- Sur dalles béton, étanchéité multicouche en bitume élastomère ou équivalent, protégée par gravillons ou végétalisation avec isolation thermique et pare-vapeur à l'aplomb des locaux chauffés.

1.822. Terrasses accessibles

- Sur dalle béton, étanchéité multicouche en bitume élastomère ou équivalent, avec isolation thermique et pare-vapeur à l'aplomb des locaux chauffés et protection par carrelage grès cérame posé sur plots.
- Etanchéité, protection dito sans isolation à RdC.

1.823. Terrasses jardin

- Etanchéité multicouche ou similaire et recouverte de terre végétale et plantations dans les zones jardins.

1.824. Balcons

- Dito terrasses accessibles.

2. - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.11. Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, chambres, dégagements et placards.

- Parquet contrecollé chêne collé sur chape flottante, monolame Réf. COCON TANDEM de 10x140 mm abouté Cosy des Ets IMMO PARQUET ou équivalent.
- Plinthes en bois de 70x10 mm en peinture dito murs.
- Et dito dans WC dans le cas où l'adjonction du local voisin est nécessaire dans le cadre de la réglementation handicapé physique.

2.12. Sols et plinthes des pièces humides

Salles de bains et salles d'eau.

- Revêtement de sol en carrelage carreaux 45x45 cm des Ets SALONI ou des Ets NEWKER ou équivalent, collé sur chape flottante avec plinthes assorties.
- Dans le cadre de la réglementation handicapé physique, les salles d'eau, salles de bain ou WC dans lesquels sont repérées des cloisons démontables devront avoir le même revêtement de sol que le local adjacent.

Cuisines

- Dito Salles de bains et salles d'eau.

WC

- Dito Salles de bains et salles d'eau.

2.13. Sols des loggias, balcons et terrasses.

Balcons

- Dalles de grès cérame 60x60 cm des Ets MARAZZI ou équivalent, posées sur plots.

Terrasses du rez de chaussée et étages

- Dalles de grès cérame 60x60 cm des Ets MARAZZI ou équivalent, posées sur plots ou sur terre-plein.

2.2. - RENETEMENTS MURAUX

2.21–Pièces sèches

- Toutes les pièces y compris placards, rangements et dégagements : peinture acrylique velours blanche deux couches ou équivalent.
- Portes, huisseries et plinthes finition satinée.

2.22- Pièces humides (en complément de la peinture satinée)

Cuisines

- Sans objet.

Salles de bains

- Revêtement en carreaux de faïence de 31x60 cm des Ets SALONI ou NEWKER ou équivalent, collés avec carreau de décors assorti sur tous les murs à hauteur d'huissierie, y compris tabliers des baignoires et paillasse éventuelles. Joints verticaux non alignés.

Salles d'eau

- Dito ci-dessus y compris socles de bacs à douche et paillasse éventuelles.

WC

- En cas de lave-mains : faïence murale dito Salles de bains sur 0,20 m de hauteur, en continu au-dessus du lave-mains.

2.3. - PLAFONDS

2.31. Plafonds des pièces sèches et humides

- Les plafonds (dalle béton) seront revêtus d'un enduit pelliculaire.
- Retombées et soffites selon plans Architecte, ou impératifs techniques.
- Faux plafonds constitués de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique dans les salles de bains pour recevoir spots d'éclairage (à la demande des plans).

2.32. Sous face des balcons

- Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire pour recevoir une peinture.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.41. Menuiseries extérieures des logements

- Fenêtres et/ou Portes-fenêtres à rupture de pont thermique réalisées en profils mixtes PVC/aluminium ou en aluminium, teinte suivant prescriptions du Permis de Construire, ouvrants suivant repérage des plans et équipés d'une crémone ou béquille en aluminium laqué.
- L'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent (classement E.A.V) sera déterminée selon l'exposition, la réglementation, l'étude thermique et le classement acoustique des façades.
- Vitrages de type double vitrage isolant composés de deux feuilles de verre enfermant une lame d'air ou de gaz. L'épaisseur et la nature des feuilles de verre et de la lame d'air seront déterminées par le classement acoustique des façades et les résultats de l'étude thermique. Une face STADIP pour les allèges formant garde-corps.
- Vitrage retardateur d'effraction prévu sur toutes les baies des logements situés à rez-de-chaussée.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- 2.51. Toutes fenêtres et portes fenêtres des logements (sauf impossibilité technique)
- Volets roulants composés de lames profilées double paroi en aluminium.
 - Manœuvre par commande radio centralisée et commande radio individuelle par fenêtre.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.61. Menuiseries et bâtis

- Huisseries métalliques pour portes intérieures et portes palières.

2.62. Portes palières.

- huisserie métallique avec joint isophonique au pourtour sur 3 cotés
- Portes à âme pleine blindée de 40 m/m d'épaisseur des Ets PLACAL, MALERBA ou équivalent, finition à peindre, avec garniture des Ets EUXOS ou équivalent (béquille simple côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur ou pommeau de porte suivant projet de décoration Architecte).
- Serrure de sûreté A2P** (2 étoiles) 5 points latéraux de chez VACHETTE Système anti-dégondage.
- Seuil à la « suisse ».

2.63. Portes intérieures

- Isoplanes post formées à âme alvéolaire, épaisseur 40 mm, deux faces prépeintes Réf. EVIAC des Ets JELD-WEN ou équivalent, hauteur normalisée, équipée de quincaillerie des Ets EUXOS ou équivalent (1 ou 2 vantaux selon plan).
- Bec de cane pour séjour, dégagements, cuisines, dressing et chambres, pêne dormant ½ tour.
- Bec de cane à condamnation et décondamnable de l'extérieur pour W.C., salles de bains et salles d'eau.

2.64. Placards intérieurs (selon indications des plans)

- Façades mélaminé blanc épaisseur 12 mm.
- Une façade miroir teinté argent dans l'entrée.
- Portes coulissantes pour largeurs supérieures ou égales à 1,00 ml.
- Portes articulées pour largeurs inférieures à 1,00 ml sans bâtis.

Placards de longueur inférieure à 1,20 m :

- 1 étagère en mélaminé blanc.
- 1 séparation verticale toute hauteur.
- 1 tringle pour penderie.

Placard de longueur supérieure à 1,20 m :

- 1 tablette chapelière en mélaminé blanc.
- 1 séparation verticale toute hauteur 1/3 - 2/3.
- 4 étagères d'un côté de la séparation verticale
- 1 tringle penderie chromée diamètre minimum 22 mm des deux côtés.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.71. Pour terrasses et balcons

- Barreaudage verticaux et horizontaux métallique ton gris anthracite laqué usine fixés sur dalle, relevé béton ou en tableau, suivant prescriptions du Permis de construire. Au 1^{er} étage les garde-corps reçoivent un festonnage.
- Pare-vues avec vitrage translucide trempé dans cadre aluminium thermolaqué ou mur béton, suivant plans architecte.

2.72. Escaliers intérieurs

- Main courante en profilé acier peint.

2.8. - PEINTURES, TENTURES

2.81. Peintures extérieures

2.811. Sur serrureries (grilles de clôture, ouvrages divers)

- 1 couche anti rouille et 2 couches de peinture acrylique mat.

2.812. Sous faces et garde-corps de balcons.

- 2 couches de peinture spéciale béton.

2.82. Peintures intérieures ;

2.821. Sur menuiseries intérieures (portes, chambranles, plinthes)

- impression et 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.822. Sur plafonds :

Dans les pièces sèches et cuisines ouvertes y compris dressing et placards :

- 2 couches de peinture velours.

Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et W.C. :

- 2 couches de peinture velours.

2.823. Sur murs

Dans les pièces sèches et cuisines ouvertes y compris dressing et placards :

- 2 couches de peinture satinée velours

Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et W.C. :

- 2 couches de peinture satinée velours

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.91. Equipements des cuisines

Pour les studios :

- Une cuisinette équipée :
 - . 1 évier inox, une cuve.
 - . 1 plaque électrique 2 foyers en vitrocéramique,
 - . 1 meuble sous évier en mélaminé.
 - . 1 réfrigérateur intégré dans le meuble bas.
 - . 1 mitigeur gamme BauEdge des Ets GROHE ou équivalent.

2 pièces et plus : (A LA DEMANDE DE L'ACQUEREUR)

- Evier en inox 120 x 60 ou 140x60 à un ou deux bacs selon plans avec un égouttoir sur meuble évier en panneau de particules mélaminé blanc, deux portes et robinetterie mitigeur à bec gamme BauEdge des Ets GROHE ou équivalent.

2.911. Evacuation des déchets :

- Local poubelles au sous-sol.

2.92. Equipement sanitaire et plomberie

2.921. Distribution eau froide.

- Colonne montante en fer galvanisé ou PVC pression dans les gaines.
- Tube encastré cuivre ou PER.
- Tube cuivre en apparent ou derrière les appareils à partir des gaines.
- Dispositif anti-bélier.
- Comptage individuel de consommation.

2.922. Production et distribution d'eau chaude :

- Collective à partir de la chaufferie.

2.923. Branchement en attente :

- 2 robinets d'arrêts et siphons d'évacuation pour lave-linge et machine à laver la vaisselle suivant plans

2.924. Appareils sanitaires :

- Coloris blanc.
- Baignoire acrylique 170x70 cm ou 170x75 cm (selon plans) modèle RENOVA des Ets GEBERIT ou équivalent.
- Cuvette WC suspendu sur bâti Duofix standard, modèle BASTIA des Ets GEBERIT ou équivalent avec abattant blanc à fermeture silencieuse.
- Lave mains dans WC modèle ODEON des Ets JACOB DELAFONIT ou équivalent, selon indications des plans.
- Receveur de douche encastré 80x80 cm ou 120x90 cm (ou dimensions selon plans) modèle RENOVA des Ets GEBERIT ultra plat à encastrer ou équivalent.
- Disposition de ces appareils suivant plans et impératifs techniques.

2.925. Robinetteries

- Mitigeur à cartouche céramique série BauEdge des Ets GROHE ou équivalent, avec barre coulissante murale pour la douche et support simple pour la baignoire.

2.926. Equipements des salles de bains et salles d'eau

- Meuble en mélaminé des Ets CHENE VERT, modèle INFINITI à tiroirs, vasque blanche monoplan en résine minérale Baltic dimensions suivant plans, avec plinthe, et applique lumineuse type LED CELIA au-dessus du panneau miroir Optimum assorti façade Ht 1,30 m. Boutons poignée profilée Dyno en métal chromé.

2.93. Equipements électriques.

2.931. Type d'installation

- Réseaux encastrés sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, conformes aux normes E.D.F. (NFC 15 100).

2.932. Puissance à desservir

- Studio & 2 Pièces : 3 kVA
- 3 Pièces : 6 kVA
- 4 pièces et plus : 9 kVA

2.933. Equipement de chaque pièce

- Prises de courant et interrupteurs : appareillage gamme DOOXIE des Ets LEGRAND ou ESSENSYA des Ets HAGER ou équivalent.
- Les sorties de fils en plafond et en applique sont équipées conformément à la norme de Dispositifs de Connexion de Luminaires (DCL).

- Entrée :

- 1 prise 16 A
- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage ou va-et-vient
- Tableau électrique dans placard spécifique
- Bouton de sonnerie avec porte étiquette sur le palier, carillon ou sonnerie dans l'entrée
- 1 combiné vidéophone mural

- Cuisine inférieure ou égale à 4 m² :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage
- 1 sortie de fils en applique équipée d'une douille, commande par simple allumage
- 1 boîtier de connexion de 32 A + T en plinthe pour plaques de cuisson
- 1 prise 20A+T pour four
- 1 prise 16A+T spécialisée lave-linge
- 3 prises 16A+T dont 2 réparties au-dessus du plan de travail
- 1 sortie de fil pour hotte
- *Conformément à la réglementation PMR, une prise de courant 10/16A+T est implantée entre 90 et 130 cm de haut à proximité de l'interrupteur d'allumage central de la pièce.*

- Cuisine supérieure à 4 m² :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage
- 1 sortie de fils en applique équipée d'une douille, commande par simple allumage
- 1 boîtier de connexion de 32 A + T en plinthe pour plaques de cuisson
- 1 prise 20A+T pour four
- 1 prise 16A+T spécialisée lave-vaisselle
- 1 prise 16A+T spécialisée lave-linge
- 6 prises 16A+T dont 4 réparties au-dessus du plan de travail
- 1 sortie de fil pour hotte
- *Conformément à la réglementation PMR, une prise de courant 10/16A+T est implantée entre 90 et 130 cm de haut à proximité de l'interrupteur d'allumage central de la pièce.*

- Séjour :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage
- 1 prise commandée par simple allumage
- 1 prise 16A+T en plinthe par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises suivant réglementation
- 2 prises RJ45 (TV/téléphone)
- *Conformément à la réglementation PMR, une des prises de courant est implantée entre 90 et 130 cm de haut à proximité de l'interrupteur d'allumage central de la pièce.*

- Chambre principale :

- 1 centre commandé par simple allumage
- 1 prise 16A+T commandée par simple allumage
- 3 prises 16A+T en plinthe
- 1 prise RJ45 (TV/Téléphone)
- *Conformément à la réglementation PMR, une des prises de courant est implantée entre 90 et 130 cm de haut à proximité de l'interrupteur d'allumage central de la pièce, à l'entrée de la chambre dite « unité de vie ».*

- Chambre secondaire :

- 1 centre commandé par simple allumage
- 1 prise 16A+T commandée par simple allumage
- 3 prises 16A+T en plinthe
- 1 prise RJ45 (TV/Téléphone) à partir du 3 Pièces
- *Conformément à la réglementation PMR, une des prises de courant est implantée entre 90 et 130 cm de haut à proximité de l'interrupteur d'allumage central de la pièce, à l'entrée de la chambre dite « unité de vie ».*

- Dégagement :

- 1 centre ou 2 équipés d'une douille selon les dispositions du plan, commande par simple allumage ou va-et-vient suivant emplacement
- 1 prise 16A+T

- WC indépendant :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage

- Salle de bains :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage
- 1 sortie de fils destinée au bandeau lumineux avec éclairage intégré, commande par simple allumage
- 1 prise 10A+T hors volume de sécurité selon le cas
- *Conformément à la réglementation PMR, une prise 10A+T est implantée entre 90 et 130 cm de haut à proximité de l'interrupteur d'allumage central de la pièce.*

- Salle d'eau :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage
- 1 sortie de fils destinée au bandeau lumineux avec éclairage intégré, commande par simple allumage
- 1 prise 10A+T hors volume de sécurité selon le cas

- Terrasses privatives et Balcons :

- 1 applique type CHARTRES des Ets SARLAM, ou type BASSI des Ets SG LIGHTING ou équivalent, commande par simple allumage de l'intérieur de la pièce.
- 1 prise étanche à partir de 8 m².

2.94. Chauffage et ventilation :

2.941. Type d'installation :

- Chauffage collectif à eau chaude et production d'ECS assuré par l'équipement d'une chaudière gaz au sous-sol et de PAC double service implantée en toiture terrasse.

2.942. Températures garanties dans les diverses pièces

- Suivant normes RE 2020
- Parties communes : non chauffées.

2.943. Appareils d'émission de chaleur :

- Radiateurs à circulation d'eau chaude basse température modèle LINE COMPACT PLK des Ets KERMI ou équivalent dans les pièces principales. Sèche serviette modèle E-Bano des Ets VASCO ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau. Nombre et dimensions selon calcul thermique.

2.944. Conduits et prise de ventilation :

- Conduits en tôle spiralée galvanisée.
- Bouches d'extraction auto réglables ou hygroréglables en partie haute des cuisines, non réglable dans salles de bains, douches et W.C.
- Raccordement en comble aux extracteurs mécaniques.

2.945. Prises d'air frais :

- Dans les chambres et séjours, en partie haute des menuiseries extérieures.

2.95. Autres équipements :

2.951. TV/Réseau câble/Téléphone

- Mise en œuvre d'une antenne TV collective. A partir de la gaine palière, câblage des appartements, les prises compatibles sont raccordées au réseau câblé.
- Installation complète de la téléphonie (câblerie, réglette de distribution sous répartiteur et joncteurs) jusqu'au raccordement au réseau général des Télécom.

- Equipement de prises de type RJ 45 : 2 dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

2.952. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de l'immeuble

- Digicode implanté en façade, commandant l'ouverture de la 1^{ère} porte sur l'entrée.
- Vidéo-portier implanté dans le sas commandant l'ouverture de la 2^{ème} porte entre sas et hall.
- Poste vidéophone implanté dans l'entrée de chaque appartement, assurant l'ouverture électrique de la deuxième porte située entre le hall et le sas.

3. - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - CAVES

Sans objet.

3.2. - PARKINGS COUVERTS

Les places de parking sont réputées non boxables.

Selon l'étude géotechnique, des dispositions constructibles seront prévues pour combattre les venues des eaux souterraines. Toutefois, le sous-sol est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

3.21. Murs ou cloisons.

- Parois en béton banché ou en blocs de béton.

3.22. Plafonds.

- Plafond béton destiné à rester brut ou isolé sous des parties habitables (selon étude thermique) par un matériau dur non déposable type Fibrastyrène.

3.23. Sols.

- Dalle en béton armé destinée à recevoir un traitement Surfaquartz sauf impossibilité de revêtement pour cause d'imperméabilisation par cuvelage des sous-sols pour combattre les remontées d'eaux souterraines, suivant étude hydrogéologique.
- Places numérotées et délimitées à la peinture (repérage des places PMR visible). Numérotation visible depuis l'extérieur de la place.

3.24. Porte d'accès.

- Porte basculante en tôle nervurée peinte.
- Commande par ouverture par émetteur radio individuel.
- Eclairage complet du parking asservi à l'ouverture de la porte.
- Equipements de sécurité réglementaire.

3.25. Ventilation.

- Ventilation et désenfumage selon réglementation en vigueur.

3.26. Equipement électrique

- Luminaires à tubes fluorescents à allumage 1/3 permanent et 2/3 temporisé dans les circulations.
- Commande d'allumage par boutons poussoirs avec voyant lumineux et/ou détecteurs de présence, répartis en quinconce dans les circulations et à proximité des portes d'accès au sas.

- Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.
- Pré-équipement véhicules électriques : 100% du parc automobile suivant réglementation.

3.3. - TERRASSES ET BALCONS

- Ils sont équipés d'un robinet de puisage, à partir de 8 m².

4. - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.11. Sols.

- Suivant projet de décoration.

4.12. Parois.

- Suivant projet de décoration.

4.13. Plafond.

- Faux plafond en plaques de plâtre suivant projet de décoration.

4.14. Portes d'accès.

- Ensembles en profilés d'acier ou d'aluminium thermolaqué et coloris suivant choix de l'Architecte. Vitrage retardateur d'effraction sur les ensembles menuisés des halls.

- Commandes d'ouverture selon chapitre 2.952.

4.15. Boîtes à lettres

- Normalisées PTT, 1 par appartement.
- Implantation suivant projet de décoration.

4.16 Chauffage

- Sans objet.

4.17. Equipement électrique

- Eclairage par spots, luminaires ou appliques suivant projet de Décoration.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

4.2. - COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.21. Sols

- Pour les couloirs et paliers du RDC et des étages : suivant projet de décoration.
- En étage, moquette.

4.22. Murs

- Suivant projet de décoration.

4.23. Plafonds

- Dalle brute en béton armé enduite. L'ensemble reçoit 2 couches de peinture mate blanche.

4.24. Portes

- Huisseries métalliques habillées sur leur contour.
- Portes pare-flamme ou coupe-feu (selon réglementation incendie) dotée d'un simple vantail bois à âme pleine d'épaisseur 40 mm, finition peinture aux sous-sols et revêtement stratifié en étages et suivant projet de décoration.
- L'ensemble reçoit une quincaillerie en chrome velours, ferme porte et un butoir assorti.

4.25. Chauffage.

- Sans objet.

4.26. Equipement électrique.

- Eclairage suivant projet de décoration.
- Commande des appareils par détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOL

4.31. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol pour les sas parking et toutes les circulations communes piéton.

4.32. Murs

- Toutes circulations : Béton brut de coffrage et/ou parpaings, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds, par peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet.
- Sas Parking : Béton brut de décoffrage et/ou parpaings finition en surface sans préparations spécifiques des fonds, par peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet.

4.33. Plafonds

- Toutes circulations : béton brut de décoffrage ou isolation sous locaux chauffés.

4.34. Porte d'accès des piétons

- Portes pare-flamme ou coupe-feu (selon réglementation incendie) dotée d'un simple vantail bois à âme pleine d'épaisseur 40 mm, finition peinture.
- L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium anodisé et ferme porte.

4.35. Rampe d'accès pour véhicules

- Dalle pleine béton armé, avec façon de stries-antidérapantes.
- Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.36. Equipement électrique

- Eclairage par hublots fixés en appliques ou au plafond reliés sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4. - CAGES D'ESCALIERS

4.41. Marches et contre marches

- En béton armé avec peinture de sol et bandes antidérapantes sur nez de marche. Bandes podotactiles sur paliers et contrastes visuels des 1ères et dernières marches de chaque volée.

4.42. Murs

- Béton brut de coffrage et/ou parpaings, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds, par peinture type Bagar ou équivalent.

4.43. Plafonds – Paillasse d'escaliers

- Finitions d° 4.42.

4.44. Porte d'accès

- Portes pare-flamme ou coupe-feu (selon réglementation incendie) dotée d'un simple vantail bois à âme pleine d'épaisseur 40 mm, finition peinture.
- L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium anodisé et ferme porte.

4.45. Equipement électrique

- Eclairage par hublots fixés en applique ou au plafond reliés sur minuterie ou détecteur de présence.

4.46. Sécurité

- Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance, conforme à la réglementation.
- Eclairage de secours par blocs autonomes selon réglementation.

4.47. Serrurerie

- Mains courantes et garde-corps en métal peint.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.51. Local collecte des ordures ménagères

4.511. Sols

En béton armé brut recevant un carrelage 20 x 20 cm en grès cérame et finition anti dérapant de chez DESVRES ou équivalent. Plinthes assorties.

4.512. Murs

Béton brut de coffrage et/ou parpaings, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds.

Grès cérame d° 5.5.1.1 (finition lisse) jusqu'à 1,50 m de hauteur.

Peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet en complément

4.513. Plafonds

Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds, par peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet.

4.514. Porte d'accès

Portes pare-flamme ou coupe-feu (selon réglementation incendie) dotée d'un simple vantail bois ou métallique d'épaisseur 40 mm, finition peinture.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium anodisé et ferme porte.

Serrure et cylindre européen sur organigramme.

4.515. Equipement électrique

Eclairage par hublots fixés en appliques ou au plafond reliés sur minuterie ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16A+T fixée à 1,10m de haut

4.516. Equipement de plomberie

Robinet de puisage à tête carrée

Siphon de sol métallique ou PVC.

4.517. Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée ou ventilation naturelle du local

4.52. Local Voiture d'enfants et/ou Vélos

4.521. Sols

En béton armé brut et surfacé recevant une peinture spéciale sol, remontées en plinthes le long des murs.

4.522. Murs

Béton brut de coffrage et/ou parpaings, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds par peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet.

4.523. Plafonds

Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds, par peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet.

4.524. Porte d'accès

Portes pare-flamme ou coupe-feu (selon réglementation incendie) dotée d'un simple vantail bois ou métallique d'épaisseur 40 mm, finition stratifiée.

L'ensemble reçoit une quincaillerie assortie à la décoration du hall et ferme porte.

Serrure et cylindre européen sur organigramme.

4.525. Equipement électrique

Eclairage par hublots fixés en appliques ou au plafond reliés sur minuterie ou détecteur de présence.

4.526. Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée ou ventilation naturelle du local

4.53. Local technique de production chauffage/ECS au sous-sol

4.531. Sols

En béton armé brut et surfacé recevant une peinture spéciale pour le sol, remontées en plinthes le long des murs.

4.532. Murs

Béton brut de coffrage et/ou parpaings à joint lissés

4.533. Plafonds

Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés.

4.534. Porte d'accès

Portes de degré coupe-feu 1h (selon réglementation incendie) dotée d'un vantail ouvrant et vantail semi-fixe bois, finition peinture

L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium anodisé, ferme porte et barre poussoir anti panique. Serrure et cylindre européen.

4.535. Equipement électrique

Eclairage par hublots fixés en appliques ou au plafond commandé par interrupteur

1 prise de courant 16A+T fixée à 1,10 m de haut

Autres équipements nécessaires aux installations de chaufferie.

4.536. Equipement de plomberie

Siphon de sol métallique.

Autres équipements nécessaires aux installations de chauffage, ECS.

4.537. Ventilation

Ventilation du local selon réglementation

4.54. Autres locaux techniques en sous-sol

Locaux livrés bruts en sous-sol pour recevoir les installations des concessionnaires ou techniques.

4.541. Sols

En béton armé brut et surfacé.

4.542. Murs

Béton brut de coffrage et/ou parpaings à joint lissés

4.543. Plafonds

Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés.

4.544. Porte d'accès

Portes de degré coupe-feu (selon réglementation incendie) dotée d'un vantail en bois, finition peinture.

L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium anodisé, ferme porte. Serrure et cylindre européen.

4.545. Equipement électrique

Eclairage par hublots fixés en appliques ou au plafond commandé par interrupteur.

4.546. Equipement de plomberie

Robinet de puisage à tête carrée et siphon de sol métallique pour le local EAU uniquement.

4.547. Ventilation

Ventilation de chaque local selon réglementation

5. - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEURS

- 630 Kg, desservant tous les niveaux, y compris sous-sols.
- Machinerie embarquée.
- Portes palières automatiques à ouverture latérale peintes à tous niveaux, sauf RdC finition inox.
- Eclairage d'ambiance. Eclairage de secours.
- Liaison alarme secours raccordée sur la téléalarme.
- Revêtement de sol dito hall d'entrée.
- Commande par badge type « Vigik » ou code pour accès aux sous-sols et depuis RDC et inversement.
- Chaque appareil sera équipé d'un système de téléalarme relié au centre chargé de la maintenance.
- Finition de la cabine dans la gamme de l'ascensoriste.

5.2. - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour les logements et locaux techniques décrits aux précédents chapitres.

Extracteurs aux derniers niveaux en combles, sur socle anti-vibratile.

5.3. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Production collective de chaleur et d'eau chaude sanitaire par l'association :

- d'une chaudière gaz collective implantée au sous-sol.
- de PAC à double service en toiture terrasse.

Equipements et caractéristiques suivant étude thermique. Robinet d'arrêt et pose de vanne dans gaine palière.

5.4. - ALIMENTATION EN EAU

5.41. Comptage général.

- Dans local technique approprié.

5.42. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet, en tube fer galvanisé ou P.V.C. pression.
- Vannes d'arrêt et purge, dispositif anti-bélier.

5.43. Branchements particuliers

- A partir des colonnes montantes installées en gaine technique palière ou gaine de logement suivant impossibilité technique, alimentation en tubes PER ou cuivre apparents ou encastrés sous fourreaux.
- Vanne dans gaine palière.

5.5. - **ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.51. Comptages des services généraux

- Dans local des services généraux avec comptage général services généraux force et lumière, et sous comptage pour l'ascenseur.

5.52. Colonnes montantes

- En gaines techniques.

5.53. Branchement et comptages particuliers

- Compteur et disjoncteur placés dans l'entrée des appartements dans un tableau semi-encastré.
- Comptage EDF par système de téléreport.

5.6. - **ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation en gaz de la chaufferie collective.

5.7. - **COMPTAGES INDIVIDUELS**

Mise en place à la livraison des logements d'un extranet de la copropriété (Système de comptage d'énergie par estimation conforme à l'article 27 de la Réglementation Environnementale 2020) qui permet à l'habitant de suivre sa consommation énergétique par usage à l'aide d'un carnet numérique de suivi et d'entretien du logement.

6. - PARTIES COMMUNES

6.1. - ESPACES VERTS

- Aménagement des jardins privatifs à RdC suivant plan d'aménagement de l'Architecte.

6.2. - CLOTURES

- Les murs existants sont conservés et ravalés.
- Les jardins privatifs seront séparés entre eux par une clôture en treillis soudé doublée d'une haie végétale.
- Clôture sur rues de 2,00 m hauteur composées d'un muret maçonné enduit, surmonté d'une grille métallique, suivant indications des plans.

6.3. - RESEAUX DIVERS

6.31. Electricité

Raccordement EDF de l'immeuble en basse tension, courant 220/380 V.

6.32. Egouts

Raccordement des eaux pluviales et des eaux usées par un branchement sur le réseau de la ville.

6.33. Télécommunications

Uniquement réseau de téléphonie.

6.34 Câble

L'immeuble peut recevoir le réseau câblé le raccordement restant à la charge des copropriétaires.

6.3.5 Fibre optique

Fourreau pour le passage de la fibre optique entre la gaine courants faibles et le coffret de communication du logement.

7. - ORGANNIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement un nombre de clés et/ou badges de type Vigik selon la typologie du logement :

- T1/T2/T3 : 3 clés
- T4 : 4 clés
- T5 : 5 clés

Les clés et/ou badges des logements devront permettre l'accès :

- Au hall d'entrée
- Au sous-sol depuis le hall
- Au sous-sol depuis l'ascenseur
- A l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol

NOTA :

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafond...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui serait apporté en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure ou en cas de cause légitime, notamment :

- 1 Règles administratives contraignantes.
- 2 Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite.
- 3 Cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur.
- 4 Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau.
- 5 Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré.

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra réclamer l'une ou l'autre des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

Par exemple si, pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'Architecte décide de changer le revêtement des murs du hall d'entrée, la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, les carrelages.... Sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Par ailleurs, le client choisit dans son appartement la couleur des parquets et des carrelages (WC, salle de bain, salle d'eau et cuisine). Bien entendu, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.