

NOTICE DESCRIPTIVE
« VILLA POUCHET »
16 LOGEMENTS ACCESSION
(6 LOGEMENTS SOCIAUX – hors présente notice)
1 COMMERCE

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

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 loggia

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

- 6.1. Espaces verts
- 6.2. Clôtures
- 6.3. Réseaux divers

Présentation

Le projet est situé dans la ville de PARIS (75017) au 48, rue Pouchet.
Il prévoit l'aménagement d'un ensemble immobilier comprenant 16 logements collectifs Accession et 6 logements sociaux (**présente notice non applicable**) répartis sur 8 niveaux (R+1 à R+7). Le RdC accueillera un commerce, le hall d'entrée commun des logements et un local vélo. Il est prévu un niveau de sous-sol à usage de réserve pour un commerce, de 11 caves et de locaux techniques. Il n'est pas prévu de stationnement véhicule sur ce projet.

Sécurité

Le hall d'accès des logements est fermé par une porte équipée d'un digicode avec tête de lecture VIGIK et d'une serrure à clé.

Un portier vidéo équipé d'une tête de lecteur VIGIK et d'une serrure à clé, permet l'accès aux appartements. Mise en place de la solution INTRATONE pour la gestion des visiteurs.

Les portes palières des logements sont à âme pleine avec blindage incorporé et serrure 5 points latéraux.

L'ascenseur est équipé de système de téléalarme.

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 du niveau de sous-sol.

1.12. Fondations

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

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, balèvres poncées et en parpaings non enduits.

1.22. Murs de façades (superstructure)

1.221. Partie courante.

- Structure en poteaux / dalle, avec remplissage en pierre autoporteuse ou semi porteuse.
- Doublage intérieur par complexe isolant thermique (épaisseur selon étude thermique).

1.222. Parements extérieurs. Suivant plans

Façades sur rue Pouchet :

- Pierre massive autoporteuse ou semi porteuse ou agrafée de couleur claire, suivant plan architecte.

Façades arrière :

- béton brut ou lasuré suivant plan architecte.

1.23. Murs sur étage courant

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

Les voiles séparatifs de logements entre eux auront 18 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 ou en maçonnerie de parpaings, 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 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
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 loggias
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 thermo acoustique de 11 cm d'épaisseur 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 de 5cm d'épaisseur 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 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.

1.52. Escaliers parties privatives

- Escalier en béton préfabriqué ou coulé sur place à marches droites et/ou balancées. Les volées sont désolidarisées des parois latérales. Habillage des marches par un panneau bois massif. Contremarche en peinture blanche.
Ou Escalier bois vernis.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.61. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble (si concerné)

- Le conduit de fumée de la chaufferie sera encloué 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.

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.

D'autres locaux, tel les locaux OM, pourront être raccordés à la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble correspondant (le conduit sera séparé).

1.63. Aménée d'air frais dans les logements

- Entrées d'air implantées en façade dans les 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 acier 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 loggias et terrasses réalisés par tube en cuivre ou PVC.

Chutes d'eaux usées

En PVC ou équivalent dans les gaines intérieures avec isolation acoustique

rapportée sur les dévoiements.

1.72. Canalisations en sous-sols

Dans les locaux privatifs et communs : parcours horizontaux et verticaux en PVC. Hauteur et nature des protections selon réglementation.

Canalisations enterrées

En PVC série « assainissement ».

1.73. Branchements aux égouts

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

1.8. - TOITURES ET TERRASSES

1.81. Etanchéité et accessoires

1.811. Terrasses inaccessibles et toiture dernier niveau

- 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.

1.812. 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 dalles sur plots grès cérame 60x60 cm. Végétalisation en complément, suivant plans architecte.

1.813. Loggias

- Application d'une résine ou d'une étanchéité monocouche.
- Protection par dalles en grès cérame 60x60 cm, posées sur plots plastiques.

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 massif sur chape flottante, lames 350 à 1200 x 90 x 14mm référence DECOMASS sélection de chez IMMO PARQUET ou équivalent.
- Plinthes en bois de 70x10 mm en peinture dito murs.

2.12. Sols et plinthes des pièces humides

Salles de bains et salles d'eau.

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame format 60x60 cm des Ets NEWKER ou équivalent, collé sur chape flottante avec plinthes assorties.
- 6 harmonies au choix suivant échantillons proposés et avancement des travaux.
- 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

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame format 60x60 cm des Ets NEWKER ou équivalent, collé sur chape flottante avec plinthes assorties.
- 6 harmonies au choix suivant échantillons proposés et avancement des travaux.

WC

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame format 60x60 cm des Ets NEWKER ou équivalent ou équivalent, collé sur chape flottante avec plinthes assorties.
- 6 harmonies au choix suivant échantillons proposés et avancement des travaux.

2.13. Sols des loggias et terrasses.

Terrasses privatives

- Dalles grès cérame 60x60 posées sur plots.
Suivant plans architectes, présence de végétalisation pour :
- Bande végétalisée inaccessible (R+5 à R+7) végétalisation type TOUNDRA OU équivalent sur 10 cm de substrat.
- Surface végétalisée inaccessible (R+6 et R+7) : végétalisation type LANDE OU équivalent sur 25 cm de substrat.
- Surface accessible végétalisée : végétalisation type GREEN ou par rouleau synthétique.

Loggias

- Dalles grès cérame 60x60 posées sur plots.

2.2. - REVETEMENTS 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

- **Sur demande acquéreur** : Revêtement en carreaux de faïence 20x20 cm des Ets NEWKER ou équivalent, sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier y compris retour éventuel.

Salles de bains

- Revêtement en carreaux de grès émaillé format 25x75 cm des Ets NEWKER ou équivalent, sur tous les murs, toute hauteur. Mise en place de carreaux décoratifs sur un pan de mur (coté longueur de la baignoire et du receveur de douche) la prestation comprend également l'habillage carrelée des tabliers de baignoire en l'absence éventuel de paillasse. Joints verticaux non alignés.

Salles d'eau

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

WC

- En cas de lave-mains : faïence murale dito salles de bains sur 0,25 m de hauteur, en continu au-dessus du lave-mains y compris retour éventuel.

2.3. - PLAFONDS

2.31. Plafonds des pièces sèches et humides

- Les plafonds seront revêtus d'une peinture velours blanche dans toutes les pièces.

Retombées et soffites selon plans Architecte, ou impératifs techniques.

- Suivant impératif technique, faux plafonds ou soffite constitués de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique dans les salles de bains. Spots d'éclairage si présence de faux-plafonds.

2.32. Sous face des loggias

- 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 en bois ou bois-alu ou aluminium, ouvrants suivant repérage des plans et équipés d'une crémone ou béquille en aluminium laqué. Limiteur d'ouverture suivant nécessité technique.
- 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 transparent 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. Vitrage translucide ou dépoli pour les menuiseries des salles d'eau.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.51. Toutes fenêtres et portes fenêtres des logements (sauf impossibilité technique)

- Volets roulants composés de lames en PVC ou en aluminium suivant indication des plans architecte.
- Manœuvre par commande radio individuelle par fenêtre. Centralisation par commande radio ou télécommande.

2.52. Suivant plans architectes

- Brise soleil par toile textile extérieure de chez GRIESSER ou équivalent. Manœuvre électrique du store, indépendante des volets roulants. Brise soleil positionné uniquement dans la pièce de vie (séjour).

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 mm d'épaisseur des Ets PLACAL, MALERBA ou équivalent, finition à peindre ou stratifiée suivant plan projet de décoration de l'architecte, avec garniture intérieure gamme LC1 des Ets VACHETTE 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** 5 points latéraux des Ets JPM, VACHETTE ou équivalent.
- Viseur optique.
- Seuil à la « suisse ».
- Butoir de porte des Ets BEZAULT.

2.63. Portes intérieures

- Portes isoplanes à recouvrement à âme pleine, épaisseur 40 mm, finition lisse référence NUOVA des Ets MALERBA ou équivalent, hauteur normalisée, équipée de quincaillerie gamme LC1 des Ets VACHETTE ou équivalent.
- Bec de cane pour séjour, dégagements, cuisines, dressing et chambres, pêne dormant 1/2 tour
- Bec de cane à condamnation et décondamnable de l'extérieur pour W.C., salles de bains et salles d'eau.
- Butoir de porte des Ets BEZAULT.

- 2.64. Placards intérieurs **des Ets SOGAL** (selon indications des plans)
- Façades mélaminé blanc épaisseur 16 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 1,00 m :

- 1 étagère en mélaminé blanc.
- 1 séparation verticale pour tout placard > à 1,80 m.
- 1 tringle penderie chromée diamètre minimum 22 mm des deux côtés.

Placard de longueur supérieure à 1,00 m :

- 1 étagère en mélaminé blanc.
- 1 séparation verticale toute hauteur 1/3 - 2/3.
- 1 tringle penderie chromée diamètre minimum 22 mm d'un côté.
- tablettes intermédiaires de l'autre côté.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.71. Pour terrasses et loggias

- Garde-corps barreaudés métallique suivant façades du Permis de Construire, sur les deux façades principales.
- 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 pour tous éléments non thermolaqués, teinte suivant choix architecte.

2.812. Sous faces des loggias.

- 2 couches de peinture spéciale béton.

2.82. Peintures intérieures ;

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

- impression et 2 couches de peinture blanche acrylique satinée.

2.822. Sur plafonds :

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

- 2 couches de peinture blanche acrylique velours

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

- 2 couches de peinture blanche acrylique velours

2.823. Sur murs

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

- 2 couches de peinture blanche acrylique velours

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

- 2 couches de peinture blanche acrylique velours

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.91. Equipements des cuisines

- **Sur demande acquéreur** : Bloc évier, 1 ou 2 cuves et égouttoir en inox « poli brillant » à partir du 2 Pièces, largeur 1,20 m., posé sur un meuble mélaminé blanc, 2 portes et une étagère.

- Bloc Kitchenette pour les studios comprenant : 1 bac évier, 1 plaque vitrocéramique 2 feux, 1 meuble sous évier en mélaminé avec porte, 1 réfrigérateur intégré dans le meuble bas.

- Robinetterie mitigeuse monotrou série EUROSTYLE des Ets GROHE ou équivalent.

2.911. Evacuation des déchets :

- Local poubelles au niveau RdC.

2.92. Equipement sanitaire et plomberie

2.921. Distribution eau froide.

- Colonnes montantes en PVC multicouche ou PVC pression dans les gaines.

- Tube encastré en PER.

- Tube cuivre en apparent ou derrière les appareils à partir des gaines.

- Dispositif anti-bélier.

- Manchette en attente compteur individuel de consommation.

2.922. Production et distribution d'eau chaude :

- Collective à partir de la chaufferie ou sous-station PAC

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 170x75 cm (selon plans) modèle RENOVA PLAN des Ets GEBERIT ou équivalent, avec pare bain.

- Cuvette WC suspendu sur bâti Duofix standard, modèle RENOVA caréné des Ets GEBERIT ou équivalent avec abattant blanc et frein de chute

- Lave mains dans WC modèle ODEON des Ets JACOB DELAFON, ou RENOVA des Ets GEBERIT ou équivalent, selon indications des plans meuble CUBE de chez CULINA.

- Receveur de douche encastré (dimensions suivant plans) modèle RENOVA PLAN des Ets GEBERIT ou équivalent, avec paroi de douche

- Disposition de ces appareils suivant plans et impératifs techniques.

2.925. Robinetteries

- Eviers / vasques / lavabos / lave mains : Mitigeur mono commandé série BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent.
- Douches et baignoires : Mitigeur thermostatique GRT 1000 des Ets GROHE et Colonne de douche série TEMPESTA 250 cube des Ets GROHE ou similaire.

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

- Meuble en mélaminé modèle ODEYA des Ets CHENE VERT à tiroirs, 1 vasque BALTIC Marbre en résine, sur socle bas, pied et miroir rétro éclairé type DUO STRIP. Bouton poignée finition aluminium.

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 ou 6 KVA
- 3 et 4 Pièces : 6 ou 9 KVA
- 5 pièces et plus : 9 ou 12 KVA

2.933. Equipement de chaque pièce

- Prises de courant et interrupteurs : appareillage gamme CELIANE des Ets LEGRAND ou GALLERY 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 DAAF avec pile lithium garantie 10 ans

- 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 ».*

- Dégageant :

- 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 loggias :

- 1 applique lumineuse LED, commande par simple allumage de l'intérieur de la pièce
- 1 prise étanche.

2.94. Chauffage et ventilation :

2.941. Type d'installation :

- Chauffage collectif eau chaude produite par une chaufferie GAZ, ou une sous station PAC.

2.942. Températures garanties dans les diverses pièces

- Suivant normes RT 2012-20%
- Parties communes : non chauffées.

2.943. Appareils d'émission de chaleur :

- Radiateurs à circulation d'eau chaude basse température modèle FASSANE des Ets ACOVA ou équivalent dans les pièces principales.
- Sèche serviette électrique des Ets ACOVA 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 + tête de lecture VIGIK implanté en façade, commandant l'ouverture de la 1^{ère} porte sur l'entrée.
- Vidéo-portier + tête de lecture VIGIK 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. - CAVE (R-1)

- 3.11. Murs ou cloisons.
 - Murs en béton et/ou cloisons en agglos creux de 7 ou 10 cm d'épaisseur à parement brut.
- 3.12. Plafonds.
 - Béton brut de décoffrage.
- 3.13. Sols
 - Dalle de béton armé brut ou constitué d'un isolant en sous-face des locaux chauffés.
- 3.14. Porte
 - La porte de la cave est de type âme pleine prépeinte avec une serrure à clés.
- 3.15. Ventilation.
 - Ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation.
 - Eclairage de sécurité selon réglementation.
- 3.16. Equipement électrique.
 - Eclairage à détection dans les circulations des caves uniquement.

3.2. - PARKINGS COUVERTS

- Sans Objet.

3.3. - TERRASSES

- Elles sont équipées d'un robinet de puisage.

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, 1 boîte à colis connectée commune type MYRENZBOX ou équivalent.
 - 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 des niveaux R+1 à R+6 : moquette, suivant projet de décoration.
- 4.22. Murs
 - Suivant projet de décoration.
- 4.23. Plafond du hall d'entrée commun et paliers RdC
 - Faux-plafond de type BA 13 acoustique sur ossature métallique, avec intégration de luminaires.
- 4.24. Plafonds des niveaux
 - Dalle brute en béton armé enduite avec peinture 2 couches. Faux plafond suivant nécessité technique et/ou acoustique

4.25. 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.

4.26. Chauffage.

- Sans objet.

4.27. Equipement électrique.

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

4.3. - CAGES D'ESCALIERS

4.31. 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.

4.32. Murs

- Finition en surface par enduit et deux couches de peinture.

4.33. Plafonds – Paillasse d'escaliers

- Béton brut, finition en surface sans préparations spécifiques des fonds, par peinture

4.34. 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.

4.35. Equipement électrique

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

4.36. Sécurité

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

4.37. Serrurerie

- Mains courantes en métal peint.

4.4. - LOCAUX COMMUNS

4.41. Local collecte des ordures ménagères

4.411. 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.

4.412. Murs

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

Grès cérame dito 4.411 (finition lisse) jusqu'à 1,50 m de hauteur.

Peinture de propreté vinylique mate blanche appliquée au pistolet en complément

4.413. 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.

4.414. 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.

4.415. 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

4.416. Equipement de plomberie

Robinet de puisage à tête carrée

Siphon de sol métallique ou PVC.

4.417. Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée ou ventilation naturelle du local

4.42. Local Voiture d'enfants et/ou Vélos

4.421. Sols

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

4.422. 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.

4.423. 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.

4.424. 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.

4.425. Equipement électrique

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

4.426. Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée ou ventilation naturelle du local

4.43. Local chaufferie au sous-sol

4.431. Sols

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

4.432. Murs

Béton brut de coffrage et/ou parpaings à joint lissés

4.433. Plafonds

Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés.

4.434. 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.

4.435. 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.

4.436. Equipement de plomberie

Siphon de sol métallique.

Autres équipements nécessaires aux installations de chaufferie.

4.437. Ventilation

Ventilation du local selon réglementation

4.44. Autres locaux techniques en sous-sol

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

4.441. Sols

En béton armé brut et surfacé.

4.442. Murs

Béton brut de coffrage et/ou parpaings à joint lissés

4.443. Plafonds

Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés.

4.444. 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.

4.445. Equipement électrique

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

4.446. Equipement de plomberie

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

4.447. 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 de 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.
- Miroir

5.2. - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

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

5.3. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur ou par chaudière collective gaz, local technique en sous-sol, 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-encasté.
 - Comptage EDF par système de téléreport.

5.6. - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7. - COMPTAGES INDIVIDUELS

Manchette en attente, pour pose ultérieure des compteurs EF et chauffage en gaine technique.

Manchette en attente, pour pose ultérieure de comptage d'énergie individuel ECS dans les logements.

La pose des compteurs sera votée lors de la 1^{ère} Assemblée Générale des copropriétaires.

Une solution de suivi des consommations sera mise en place par logement, notamment pour :

- Chauffage ;
- ECS ;
- Prises électriques.

6. – PARTIES COMMUNES

6.1. – ESPACES VERTS

Suivant projet paysager.

Toiture terrasse végétalisée de type semi-intensif, aspect prairie fleurie.

Bande stérile et zone technique par gravillons.

6.2. - CLOTURES

Sans objet.

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 de courants faibles et le coffret de communication du logement.

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.