

ATELIERS VAUGIRARD

PARIS 15

CHAPITRE II
THÉODORE DECK

NOTICE

DESCRIPTIVE

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

Suivant modèle imposée 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

0.	GENERALITES.....	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES	21
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	23
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	28
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	30

MAITRE D'OUVRAGE

SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A
121 Avenue de Malakoff
75116 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION

HAMONIC+MASSON & Associés
75116 PARIS93 rue Montmartre
75002 PARIS

0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

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

Les logements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et à la Réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, normes AFNOR d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Le bâtiment est soumis à la Réglementation Thermique RT 2012 et au Plan Climat Ville de Paris. Le bâtiment vise l'obtention des labels et certifications suivants :

- NF Habitat HQE niveau (profil Excellent)
- Effinergie +
- Energie 2 Carbone 1
- Label BiodiverCity

Le projet, situé dans le prolongement de la rue Théodore Deck, au sein du lotissement de la RATP nommé « Les ateliers de Vaugirard », comprend la réalisation en 1 tranche d'un immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée, comportant 97 logements desservis par 5 cages, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking, caves, locaux vélos et locaux techniques.

Le projet comportera à rez-de-chaussée 3 commerces et une crèche livrée à la ville de Paris.

En toiture, des espaces et serres agricoles seront aménagés et exploités par une entreprise particulière.

La crèche et les locaux commerciaux en RDC font l'objet de notices descriptives spécifiques.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

La hauteur libre générale dans les appartements à RDC sera de 2,70 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.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées 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, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.
- Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

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

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

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

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés avant la livraison.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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

En raison de la proximité de la Seine, le projet est inscrit dans la zone bleu clair du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du département de Paris approuvé le 19 Avril 2007.

Le bâtiment ne fait pas l'objet d'une désolidarisation vibratoire

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.
- Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et de l'étude structure

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

En raison de la présence d'une nappe, les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau 27.6 NGF.
- En cas de crue majeure les parkings pourront être inondés en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de Paris, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.
- Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.
- Protection par blindage selon prescription du géotechnicien.
- Cristallisation éventuelle (cf Art 1.2.1.)
- Finition : béton brut.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.
- Finition : béton peint

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé (coulé en place ou préfabriqué) brut ou teint et matricé ou en parpaing maçonnées d'épaisseur adaptée et sont revêtus, selon plan architecte, de lasure, de bardage métallique et d'enduit hydraulique, finition talochée, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

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, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique 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 ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS**1.3.1. Planchers des étages courants**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur minimum 20 cm, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. Planchers sous combles

- sans objet.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée, d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique.

1.3.5. Plancher sur terre-plein

- Dallage sur terre-plein avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique.

1.3.6. Planchers des balcons

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé ou dalles préfabriquées précontraintes.
-

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Dalle en béton armé
- Finition surfacée.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

- Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, d'une épaisseur totale de 72 mm.
- Mise en œuvre de laine de verre entre les plaques de plâtre.
- Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.
- Nota : pour des logements dont la hauteur sous plafond est à plus de 3,00m, les cloisons auront une épaisseur de 10cm

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

- Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoignés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, désolidarisés des parois périphériques

1.5.2 Escaliers privés

- Escaliers (limons, marches, avec ou sans contremarches, garde-corps et main courante) seront réalisés, selon plan de l'architecte, en béton ou en acier ou en bois finition lasurée.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Bâtiment classé en 3^{ème} Famille A selon l'arrêté du 31 Janvier 1986

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, 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.
- Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Aménée naturelle d'air frais et ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
 - Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.
-

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air naturelle ou mécanique conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Sans objet (cf article 1.6.1)

1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en zinc ou en aluminium laqué disposées en façade ou dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en Zinc ou aluminium laqué suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé en sous-sol afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations en sous-sol**1.7.3.1. Canalisations en élévation**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking, des caves ou des locaux techniques

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.
-

1.8. TOITURES - TERRASSES**1.8.1. Couverture des immeubles**

- Sans Objet

1.8.2. Toitures terrasses inaccessibles

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou « terra-sopra-nature » ou équivalent.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3. Terrasses accessibles**a/ Terrasses à RDC au droit des jardins**

- Etanchéité par complexe multicouches type Graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades.
- Protection par lames en bois composite type RELIABORD de chez Timbertech ou équivalent ou dalles en béton lisse type MARLUX ou équivalent

b/ Terrasses privatives

- Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés
- Protection par dalles béton lisse de type Marlux Uni ou équivalent ou carrelage ou lames en bois composite type RELIABORD de chez Timbertech ou équivalent posés sur plots ou lambourdes selon détail architecte

c/ Terrasses des parties communes

- Etanchéité dito celles des terrasses privatives ci-dessus

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches

2.1.1.1 Entrée et séjour

- Parquet contrecollé bois vernis usine type Monolame 175 de chez CFP ou équivalent ou Parquet Massif vernis usine Tradilame 90 finition de chez CFP ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes blanc laqué usine de 7cm de hauteur,

2.1.1.2. Chambres, dégagements et rangements.

- Dito Entrée et séjour

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés et des lingerie

- Grès cérame rectifié 60 x 60 de chez SALONI des Séries PROYECCION, HYDRA, INTERIOR, QUARTZ BASALT ou équivalent au choix du maître d'ouvrage. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Grès cérame rectifié 60 x 60 de chez SALONI des Séries HYDRA, INTERIOR, PROYECCION, BASALT ou équivalent au choix du maître d'ouvrage. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sol des balcons

- Dallettes béton lisse de type Marlux Uni ou lames en bois composite type RELIABORD de chez Timbertech ou équivalent posés sur plots ou lambourdes selon détail architecte

2.1.6. Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt et/ou lame de parquet transversale délimitée (cas du parquet).
- Certains logements pourront être traversés par un joint de dilatation et seront dans ce cas habillés d'un couvre-joint

2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1. Cuisines

- Sans objet.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès cérame rectifié 30 x 60 cm de chez SALONI des Séries HYDRA, INTERIOR, PROYECCION, BASALT, ARQUITECT, TECTONIC, STONE SYSTEM, MOSAICO ou équivalent ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

- Dans les salles de bains et les dalles d'eau, pose sur tous les murs à hauteur d' huisserie
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.
- Dans les WC : sur tous les murs, à hauteur du bati-support y compris la tablette du mur d'adossement des WC suspendus
- Les encoffrements de tuyaux au sol et paillasses éventuelles seront traités également

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé avant peinture ou pliolite selon nécessité.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en mixte bois aluminium ou tout en aluminium, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres coulissantes ou ouvrantes à la française, avec parties fixes suivant plans de vente. Classement AEV selon DTU.
- Les menuiseries seront équipées d'au moins un double vitrage thermique isolant conforme à la réglementation thermique.
- Les menuiseries situées à RDC seront équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Occultations des pièces sèches

- Occultation par store toile extérieur zippé à manœuvre électrique.
- Coffre de store en aluminium laqué de la même finition que les menuiseries.
- Pour les logements à RDC : volets roulants électriques avec tablier aluminium

2.5.2. Occultations des pièces humides

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Bloc porte en bois à âme pleine de chez MALERBA, finition lisse a peindre dans huisserie métallique, hauteur 2.14 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m ou tiercée suivant plans.
- Quincaillerie ROBOCINQUE de chez COLOMBO, sur rosace, chromé mat ou noir ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Selon plan, certaines portes seront coulissantes

2.6.2. Portes palières

- Portes palières intérieures :
 - Huisserie banchée en tôle d'acier décapée ou électrozinguée d'épaisseur 15/10, revêtue d'une pré peinture d'accrochage. Hauteur 2.14cm
 - Vantail Épaisseur 58 mm (MPE 42 de chez MALERBA ou équivalent) - Recouvrement 4 faces Cadre rigide + joint périphérique tubulaire Âme isolante (complexe absorbant) finition peinture ou panneaux rapportés décoratifs selon plan de décoration
 - Seuil à la suisse métallique suivant plan de décoration
 - Serrure à larder 5 points latéraux, classement A2P**, ref5900 SGN2 de chez VACHETTE
 - Cylindre double RADIALis DUO avec fonction Synkro de chez VACHETTE
 - Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
 - Béquille intérieure de la porte palière de même nature que sur les portes de distribution ou équivalent
 - Béquille Coté extérieur, pommeau ou poignée de tirage suivant décoration des parties communes
 - Butoir élastomère.
 - Microviseur

2.6.3. Placards

- Suivant localisation :
 - Pour les placards de largeur supérieur à 1,00 les façades seront :
 - Soit Coulissantes montées sur profil aluminium de type BAHIA de chez Sifisa, en panneaux d'aggloméré, panneau uni finition mélaminée, munis d'amortisseurs, Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - Soit Ouvrants à la française en panneaux medium à peindre ou finitions dito façades coulissantes
 - Pour les placards de largeur égale ou inférieure à 1,00, les façades seront ouvrantes à la française en médium à peindre ou finitions dito façades coulissantes.
- Pose sur socle bois complet dans tous les cas

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite comprenant un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française en panneaux en médium, pose sur socle en bois complet et tablette intérieure pour pose de la Box, finition peinture et miroir si ETEL dans l'entrée.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs vitré ou en acier thermo laqué en usine, avec barreaudage vertical suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses à RDC :
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs type claustras bois ou verre de sécurité montés, si nécessaire, dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire.
- Pour les balcons et terrasses contigus en étage :
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en verre de sécurité montés, si nécessaire, dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire.

2.7.3. Eléments de serrurerie spécifique

- Certains logements (selon plan) seront équipés de panneaux vitrés fixes ou coulissant sur rails délimitant des jardins d'hiver.
- Certains logements (selon plan) seront pourvus de ventelles en verre fixes et suspendus à la structure béton.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, peinture pliolite ou lasure.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

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

Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate / velours, coloris blanc,
 - Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.
-

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate / velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

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

2.8.3. Tentures

2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette droite ou gauche comprenant un évier 1 bac et une plaque chauffante vitrocéramique, 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1.20 m x 0.65m de chez CULINA.
- Robinetterie : Mitigeur chromé du type Eurosmart New de GROHE ou HG Logis de HANSGROHE.

2.9.1.2. Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie)
- Toutefois l'acquéreur aura la possibilité de choisir sans incidence financière l'option suivante :
 - Fourniture et pose d'un évier en inox 18/10e avec vidage à bouchon, 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir avec réservation pour machine à laver suivant plan architecte de marque FRANKE. Cet évier sera équipé d'un mitigeur référence ULYSSE de chez IDEAL STANDARD.
 - Fourniture et pose d'un meuble sous évier en panneau mélaminé blanc 2 portes sur pieds avec plinthe de chez NEOVA ou équivalent.
 - Fourniture et pose au-dessus de l'évier de faïence blanche format 20x20 cm en crédence sur 0.60m de hauteur y compris retours si celui-ci est placé dans un angle.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires par prestataire. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1ère assemblée générale et

dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs

- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.
- Suivant l'étude thermique un complément de production d'eau chaude sanitaire pourra être assuré par des panneaux solaires thermiques disposés en toiture, des pompes à chaleur disposés en locaux techniques ou en toiture.
- Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires par prestataire. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1^{ère} assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Depuis les gaines, alimentation par cuivre ou polyéthylène réticulé, en dalle.
- Les distributions terminales seront apparentes sur colliers.

2.9.2.3. Evacuations

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

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, selon plan de l'architecte, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette suspendue sans bride et abattant à frein de chute type ACANTO Rimfree de chez GEBERIT ou équivalent fixé sur bati-support du type DUOFIX basic Delta de chez GEBERIT à mécanisme à bouton-poussoir double débit sur plaque aspect chromé
- Si WC séparé et selon plan architecte : Lave mains type Cube de chez CULINA ou équivalent. Alimentation par Eau froide
- Dans la salle de bains :
 - ❖ Baignoire en acier de type CAYONO de chez KALDEWEI dimensions 170 x 75 cm ou équivalent
 - ❖ Pare baignoire de type CADA XS de chez Rothalux, 1 élément pivotant largeur 75cm, hauteur 160cm ou équivalent
 - ❖ Meuble vasque à tiroirs du type PRESTIGE de chez CULINA avec plan vasque type SOLID SURFACE composé de 2 ou 4 tiroirs selon largeur (6 coloris bois et 3 laqués) sur pied ou socle – poignées métalliques ou équivalent, largeur 80cm ou 140cm selon plan, hauteur 64cm. Miroir sur la largeur du meuble vasque, hauteur 110cm, Eclairage LED 1 ou 2 appliques
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche en acier émaillé de type SUPERPLAN de chez KALDEWEI ou équivalent de dimensions 80x80, 90x90, 80x120 ou 90x120 selon plan.
 - ❖ Pare-douche composée d'une porte pivotante ou coulissante avec ou sans paroi latéral fixe selon configuration plan architecte, hauteur 200cm du type CADA XS de chez Rothalux ou équivalent
 - ❖ Meuble vasque à tiroirs du type PRESTIGE de chez CULINA ditto Salle de bains

2.9.2.6. Robinetterie

- Pour les vasques : mitigeur type CONCETTO – Ref 23450001 de chez GROHE ou équivalent
- Pour les douches : mitigeur thermostatique Grotherm G800 – Ref 34562000 de chez GROHE en laiton chromé équipé d'une colonne de douche EUPHORIA System 260 – ref 2651500 et d'une douchette EUPHORIA 110 Massage – 3 jets de chez GROHE ou équivalent
- Pour les Baignoires : mitigeur thermostatique Grotherm G800 – Ref 34569000 de chez GROHE en laiton chromé équipé d'une douchette EUPHORIA 110 Massage – 3 jets de chez GROHE montée sur barre de douche mural de 90cm ou équivalent

2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

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

Localisation :

- En équipement des jardins privatifs avec ou sans terrasses des logements à rez-de-chaussée
- Des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 9 m².

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.) équipés d'une ampoule.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

Installation domotique

- L'appareillage est de la série CELIANE with NETATMO, finition Métal ou poudré de chez LEGRAND.
- L'installation connectée est composée de produits filaires associés avec des commandes sans fil. Cette installation comprendra une passerelle qui communiquera directement en WIFI avec la Box du résident non fournie. Elle sera pilotable depuis un smartphone, une tablette ou ordinateur non fournis via l'application.
- L'installation sera toujours pilotable manuellement via les interrupteurs
- Le vidéophone connecté sera le tableau de bord fixe du logement. Il sera situé soit dans le séjour, soit dans l'entrée.
- Une commande générale sans fil « départ/arrivée » permettra de gérer les circuits connectés, le chauffage et certaines occultations. Celle-ci sera située dans l'entrée
- Les volets roulants seront commandables via des interrupteurs connectés sans fil repositionnables. L'ensemble des volets roulants seront pilotables via une commande centralisée connectée. (Différente de la commande générale sans fil ci-dessus)
- Le nombre d'éléments « connectés » seront fournis selon les quantités décrites dans le tableau suivant** :

	ST	T2	T3	T4	T5 et +
Prise de courant connectée*	1	1	2	3	4
Plafonnier ou applique connectée*	1	2	5	5	5
Interrupteur connecté	2	3	7	8	9
Va et vient sans fil	-	1	2	2	2

* Les prises de courant connectées et les plafonniers/appliques connectés seront localisés sur le plan de vente électrique fourni ultérieurement

- Des robinets thermostatiques connectés équiperont les radiateurs

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100 compris les éléments connectés du tableau en 2.9.3.1.

Entrée :	1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple ou va-et-vient 1 combiné vidéophone type MAXI VIP de chez COMELIT avec poste intérieur couleur tactile 7" avec les fonctions suivantes : <ul style="list-style-type: none">▪ Affichage des consommations▪ Pilotage et supervision de fonctions domotiques 1 prise haute 16A + T dite « PMR » 1 prise basse 16A + T
Cuisine :	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 point d'éclairage en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 1 prise 16A +T à 1.10m du sol sur plan de travail pour micro-onde 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf si lave-linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Kitchenette (studios)	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce. 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Séjour :	1 point d'éclairage en plafond par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m ² avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 1 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus NB : lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, la surface est considérée comme étant égale à la surface totale du local moins 8m ² .
Chambre 1 (PMR) :	1 point d'éclairage en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T dont en plinthe et dont 2 sont commandées par va et vient. 2 prises type RJ 45 situées à l'opposé l'une de l'autre et accolées à des PC décrites ci-dessus.
Chambres 2 et Suivantes :	1 point d'éclairage en plafond commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe

	1 prise type RJ accolée à une des prises ci-dessus
Dégagement :	1 point d'éclairage en plafond en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 point d'éclairage ou applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque 1 PC 16A + T haute PMR au droit de l'entrée suivant réglementation
Salle d'eau :	1 point d'éclairage ou applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque 1 PC 16A + T haute PMR au droit de l'entrée suivant réglementation
W.C. :	1 point d'éclairage ou applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC séparés
Dressing ou Rangements :	1 point d'éclairage ou applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Lingerie ou Celliers :	1 point d'éclairage ou applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A + T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers duplex :	1 point d'éclairage ou applique commandée par va et vient ou télérupteur
Terrasses, jardins privatif et balcons supérieurs à 8 m ²	1 prise 16A + T étanche

2.9.3.3.

Puissances desservies

- Suivant étude technique.

2.9.3.4.

Sonnerie de porte palière

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

2.9.4.**Chauffage**

2.9.4.1.

Type d'installation

- Chauffage urbain réalisé par sous station installée dans un local dédié. Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.
- Pose des compteurs divisionnaires en gaine palière par prestataire. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1^{ère} assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs

2.9.4.2.

Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
- salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3.

Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique type CALA AIR de chez ACOVA ou équivalent, couleur blanche
- Dans les autres pièces, radiateurs de type INTEGRA PARADA de chez RADSON ou équivalent avec têtes thermostatiques connectées NETATMO by S+ARCK ou équivalent

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

2.9.6.2. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage.
- Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques
- Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes pourra également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik, ouverture par les clés d'appartement Vachette RADIALis DUO. Il sera fourni 4 clés par logement du T1 au T4 et 5 clés pour les T5.

2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1m et de profondeur supérieure à 60cm :
Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur, tringle penderie sur la largeur du placard.

- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 1m et de profondeur supérieure à 60cm :
Équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé blanc à 1.80 m de hauteur environ et une tringle chromée
- Dans les chambres (selon plan), il est prévu tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,8m de hauteur environ. Séparatif vertical en mélaminé délimitant un espace composé de 4 tablettes sur environ 50cm de large et d'un bloc tiroir

2.9.7.2. Pièces de rangement

- Sans objet (aucun équipement).
-

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave, située en sous-sol, suivant plans de l'architecte.

3.1.1. Murs et cloisons

- Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

3.1.2. Plafonds

- En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.1.2. Sols

- L'intérieur des caves sera en béton brut lissé.
- Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.1.3. Porte d'accès

- Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.1.4. Ventilation

- Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.1.5. Equipement électrique

- Les couloirs de circulation des caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc..).

3.2. GARAGES COUVERTS :

- Les places de parkings ne seront pas boxées

3.2.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé recouvert d'une peinture anti-poussière.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Porte d'accès au sous-sol par porte basculante métallique laquée. Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 unité par place).

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escaliers débouchant dans les sas ou en extérieur. Porte peinte avec condamnation (sur organigramme) côté extérieur pour l'accès au sous-sol.

3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture.

3.2.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie ou sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Recharge des véhicules électriques :
 - Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.
 - Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

3.2.6. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol par cage
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

3.3 JARDINS PRIVATIFS :

- Terre végétale sur 30cm minimum avec engazonnement de la parcelle. Aménagement selon plan paysagiste
- Grillage séparatif semi rigide de type BECKAERT ou équivalent ou muret séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin

3.4 JARDINIÈRES EN TERRASSES OU EN BALCONS :

- Selon plan, les balcons et terrasses privatives des logements disposeront de jardinières plantées

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.1.1. Sols

- Revêtement décoratif ou béton ciré ou grés cérame rectifié ou carrelage sur isolant phonique avec plinthes en périmétrie. selon carnet de décoration architecte.
- Tapis-brosse dans cadre métallique suivant carnet de décoration

4.1.2. Parois

- Revêtement composé de plaquettes, faïence, panneaux stratifiés, peinture décorative, revêtement mural décoratif et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes ou revêtements spécifiques conformément au plan de décoration
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements et vigik.

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

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

4.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès aux niveaux des sous-sols, par une porte métallique si donnant sur l'extérieur ou par une porte bois si donnant sur l'intérieur, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec clé et béquille (sortie libre depuis le sous-sol et poignée de tirage coté acces). Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Dans le porche traversant, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade suivant projet Architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8. Chauffage

- Néant

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
 - Clavier codé
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte du sas comportant :
 - Platine à défilement pour chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1. Sols**4.2.1.1. Sols des circulations communes Rez-de-chaussée**

- Revêtement en béton ciré, carrelage ou moquette et plinthes assorties. Calepinage mis au point selon projet de décoration.

4.2.1.2. Sols des circulations palières des étages

- Moquette selon projet de décoration.
- Plinthe bois de 10cm de hauteur.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3. Plafonds

- Peinture satinée finition mate.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Finition par peinture acrylique brillante.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
 - Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.
-

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

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

4.3.1. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.
- Carrelage 20 x 20 au droit des paliers d'ascenseur.

4.3.2. Murs - Plafonds

- Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.
- Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Quincaillerie type bec de cane ou bouton moleté suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque VACHETTE type LOGIO ou équivalent.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND.

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Mains courantes en tube rond peint.
- Au dernier niveau, garde-corps métallique ou maçonné de 1.00 m hauteur environ

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6. Eclairage

- Eclairage sur détecteur de présence.
 - Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.
-

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos, locaux poussettes

Localisation : suivant plans

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition en carrelage ou en peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10cm.

4.5.1.2 Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Flocage thermique éventuel en plafond.

4.5.1.3. Menuiseries

- Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. Divers

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local.

4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

4.5.2. Locaux poubelles

Localisation : suivant plans.

4.5.2.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs - plafonds

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

4.5.2.3. Menuiseries

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille et bouton moleté sur la face intérieure.

4.5.2.4. Ventilation

- Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
 - Eclairage sur détecteur de présence.
-

4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. Sols

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

4.7.2. Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans 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

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par détecteur de présence.

4.7.5. Equipement

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

4.8. LOCAL GARDIEN**4.8.1. Sols**

- Carrelage sur chape acoustique

4.8.2. Murs – plafonds

- Finition peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

4.8.3. Equipement / appareillage électrique

- Un point d'eau sera aménagé dans le local
- Appareillage électrique selon plan architecte

4.7.3. Portes palières / menuiseries extérieures

- Suivant projet architectural
-

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, suivant étude de trafic, situé dans chacun des halls, desservant le rez-de-chaussée et les étages, le ou les sous-sols.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Accès contrôlé par vigik en cabine pour accès aux sous-sols et depuis les paliers en infrastructure.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par vigik.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée ou autre selon projet de décoration.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Voir articles 2.9.2.2 et 2.9.4.1

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone Fibre Optique

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2. Antenne TV - FM

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères suivant plans
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé dans un local branchement d'eau en locaux techniques. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation de la chaufferie en sous-sol : sans objet
- Alimentation des logements : sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.
-

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans un local technique particulier ou dans une des gaines palières, comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL).
-

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

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

6.1.2. Trottoirs

- Trottoir en béton balayé ou en revêtement bitumineux, le long des immeubles

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Circulation à l'intérieur de la Résidence en béton balayé ou désactivé ou pavage desservant les halls de chaque immeuble.

6.3. ESPACES VERTS**6.3.1. Plantations**

- Sur jardins ou terrasses communes de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

- Selon plan du paysagiste, Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. Toiture agricole

- Une entreprise spécialisée entretiendra la serre agricole réalisée en toiture terrasse de l'immeuble (en toiture au-dessus du R+6). Une passerelle permettra de lier les terrasses entre elles.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**6.4.1 Entrée du bâtiment**

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques suivant réglementation.

6.4.2 Porche central

- Dito 6.4.1

6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

6.4.4 Eclairage voirie

- Sans objet.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures sur rues

- En limite du domaine public, clôture métallique constituée d'un barreaudage en inox ou en acier thermolaqué sur mur maçonné.

6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs

- Pare-vue selon projet architecte entre terrasses privatives au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin sur la longueur de la terrasse.
- Grillage maille rigide hauteur 1m20 entre jardins privatifs des logements au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée ainsi que vis-à-vis des espaces communs, doublée d'une haie végétale, suivant plans Architecte.

6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen

- Selon plan

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- Sans objet

6.6.3. Electricité

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

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

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

b/ Rejet des Eaux Pluviales

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

Fin du document