



BOULOGNE EVIDENCE LOGEMENTS

Résidence rue de Paris (Bâtiment 6 – hall J)

92100 – BOULOGNE BILLANCOURT

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du CCH
(Arrêté du 10 mai 1968, annexe : J.O. du 29 juin 1968)

MAITRE D'OUVRAGE
DOLMEA

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ
SEFRI-CIME
20 Place de Catalogne
75014 PARIS

COMMERCIALISATEUR
CIME
26, rue Marceau
92130 ISSY LES MOULINEAUX

MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION
BET ABADIE S.A.
17 bd Hostachy
78290 CROISSY-SUR SEINE

Sefri
Cime

05.09.2008

GENERALITES

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et des prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements Boulogne Evidence situé à Boulogne Billancourt.

NOTE GENERALE

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite de l'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le Maître d'Ouvrage pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas toujours figurés.

La construction se conformera aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un Bureau de Contrôle agréé et mandaté.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

NOTA : La construction comprend un ensemble d'immeubles de logements reposant sur une infrastructure partiellement existante comprenant deux niveaux de sous-sols sur radier.

L'infrastructure du bâti existant sera adaptée par-rapport aux descentes de charges venant de la nouvelle construction en superstructure. Cette infrastructure existante ne garantit pas l'absence d'inondabilité des sous-sols.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

En-dehors des structures et du bâti existant, terrassement pleine masse, terrain de toute nature y compris toutes sujétions de blindage, épaissement des eaux, démolition d'anciens ouvrages, etc...

La terre provenant des terrassements est évacuée en décharges publiques.

1.1.2. FONDATIONS

En-dehors des structures et du bâti existant, fondations suivant rapport de sol et **études béton** réalisées en béton armé par pieux et longrines.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. *Murs périphériques*

En-dehors des structures et du bâti existant, ils seront traités sur la périphérie en béton armé et suivant cas en tranchées blindées ou tous procédés tenant compte de la présence d'ouvrages riverains.

Leur épaisseur sera définie en fonction des calculs de béton armé et accord du Bureau de Contrôle.

1.2.1.2. *Murs de refends*

Réalisés en béton armé banché selon calculs de béton armé, accord du Bureau de Contrôle et selon plans d'Architecte

1.2.2. MURS DE FACADE

1.2.2.1. *Façades*

En voile de BA banché, épaisseur de **0,16** minimale.

Revêtement en enduit monocouche, peinture, pierre agrafée, habillage zinc selon plans Architecte.

Isolation thermique par revêtement intérieur en matériau composite (épaisseur suivant étude thermique).

En terrasses édicules en béton peint ou enduit.

1.2.3. MURS PIGNONS

Réalisés en béton armé de **0,16** m d'épaisseur minimale.

Revêtements de façades suivant article ci avant.

Isolation thermique par revêtement intérieur en matériau composite (épaisseur suivant étude thermique).

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Réalisés en béton armé banché ou maçonnerie, épaisseur suivant calcul et respect de la NRA.

1.2.6. MURS SEPARATIFS

1.2.6.1. *Entre locaux privatifs contigus*

Voiles de BA banché de 0,20 m d'épaisseur minimum.

1.2.6.2. *Entre locaux privatifs et autres locaux*

Murs béton entre circulations communes verticales en étage et logements.
Murs en béton + isolation phonique par doublage thermo-acoustique de type CALIBEL sur les parois entre les logements et les gaines ascenseurs et cages d'escalier.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Planchers des logements en dalle pleine BA de 0,20 m minimum d'épaisseur suivant calcul BA et accord du Bureau de Contrôle, et chape isophonique sur matériau résilient conforme à la N.R.A.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TOITURE TERRASSE

En dalle pleine en BA horizontale, épaisseur suivant calcul de structure avec isolation thermique sous l'étanchéité répondant à la réglementation thermique en vigueur.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX TECHNIQUES

Circulations et locaux divers, en dalle pleine en BA, épaisseur suivant calcul de structure et accord du Bureau de Contrôle avec isolant en sous face de dalle au droit des parties habitées.

1.3.4. PLANCHERS SUR SOUS-SOL

Dalle pleine en BA, épaisseur suivant calcul de structure et accord du Bureau de Contrôle avec isolant en sous face de dalles par projection thermo-acoustique suivant règlement thermique.

1.3.5. PLANCHER BAS 2EME SOUS-SOL

Radier existant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons type PLACOSTIL ou similaire de 72 mm d'épaisseur suivant plans Architecte avec isolation intérieure.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS COMMUNS

Marches avec contremarches, béton préfabriqué ou coulé en place, finition soignée pour recevoir une peinture anti poussière.

Localisation : Escaliers desservant les étages, le sous-sol.

1.5.2. ESCALIER PRIVATIF

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides, et d'autre part, aux ventilateurs d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Conduits pour l'amenée d'air frais pour les niveaux de garage en sous-sol, en béton armé ou aggloméré ciment.

1.6.4. CONDUITS D'EXTRACTION

L'extraction d'air des parkings sera effectuée par une ventilation mécanique avec rejet par conduit maçonné en toiture, conformément aux dispositions réglementaires.

1.6.5. DESENFUMAGE DES PALIERS

Conforme à la réglementation.

1.6.6. VENTILATION DU LOCAL POUBELLES

Elle sera faite par une gaine montant jusqu'en terrasse, où elle sera raccordée à l'extracteur V. M. C.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes en PVC dans les gaines techniques des logements avec traitement suivant exigences acoustiques.
Les chutes apparentes en façade seront en zinc, les eaux des balcons seront reprises par des siphons PVC.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC dans les gaines techniques des logements avec traitement selon exigences acoustiques.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront apparentes en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer et seront raccordées au réseau extérieur.

Réseau séparatif suivant prescription du Permis de Construire.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées au réseau public, suivant les directives des Services Techniques de la Ville.

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau public.

1.7.5. RESEAUX ENTERRES EN SOUS-SOL

Les réseaux de canalisations d'évacuation des eaux intérieures du parking, enterrés au sous-sol, seront réalisés encastrés ou positionnés sous le dallage.

Mise en place de regards maçonnés ou préfabriqués avec couverture par tampon béton ou acier.

1.7.6. FOSSE A HYDROCARBURES ET FOSSE DE RELEVAGE

Conformément à la Législation mise en œuvre d'une fosse à hydrocarbures. Cette fosse pourra être maçonnée ou de type préfabriqué et couverture par tampon fonte.

1.8. TOITURE

1.8.1. CHARPENTE ET COUVERTURE

Charpente en bois ou fermettes.

Couverture en zinc.

1.8.2. TERRASSES INACCESSIBLES OU TECHNIQUES

Accès et protections selon réglementation en vigueur.

1.8.3. TERRASSES ACCESSIBLES

Dalle pleine béton armé, épaisseur suivant calcul du B. E. T. Structure. Etanchéité par bitume élastomère isolant thermique et protection par dalles en béton préfabriqué aspect gravillons lavés posées sur plots.

1.8.4. BALCONS

Il est prévu une étanchéité **de type résine** sous carrelage.

1.8.5. SOUCHE DE VENTILATION - GRILLE - CAILLEBOTIS

Souche en béton ou en maçonneries enduites, mise en place de grilles métal ; extraction en toiture.

1.8.6. ACCESSOIRES

Les trop-pleins des terrasses et balcons seront réalisés en tube de section ronde en PVC ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

NOTA :

L'ensemble des revêtements de sol des logements seront mis en œuvre sur une chape isophonique.

2.1.1. SOL ET PLINTHES DES PIECES SECHES : ENTREES, SEJOURS, CHAMBRES, DEGAGEMENTS, RANGEMENTS INTERIEURS, PLACARDS

Parquet chêne premier, épaisseur 10 mm, pose collée, poncé et verni sur place.

Ou

Moquette laine Majestic de Balsan

Plinthés médium peintes en blanc de 70 mm de hauteur au pourtour.

2.1.2. SOL DES SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU, CUISINES, LINGERIES, WC, KITCHENETTES

Carrelage au sol 30 x 30 environ (MARAZZI, PORCELANOSA ou équivalent).
Plinthes assorties pour les murs ne recevant pas de faïence.
Choix parmi 6 harmonies pré établies.

2.1.3. SOL DES BALCONS ET TERRASSES

Carrelage 20 x 20 ingélif suivant choix architecte pour les balcons.
Dalles de gravillons lavés sur plots pour les terrasses accessibles.

2.2. MURS

2.2.1. PIECES SECHES

Enduit garnissant, ponçage, enduit pelliculaire.
Deux couches de peinture acrylique velours blanche.

2.2.2. PIECES HUMIDES

Salles de bains ou salles d'eau :

Faïence avec décor 25 x 30 cm environ (MARAZZI, PORCELANOSA ou équivalent), jusqu'à hauteur d'huissier sur toute la périmétrie ainsi que sur socle du bac à douche et paillasse ainsi que tablier de baignoire. Il n'y aura pas de faïence derrière l'ensemble meuble vasque et miroir.

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche en complément.

W.C

Faïence murale : sans objet.
Deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

Kitchenettes et cuisines équipées d'un ensemble kitchenette : (selon indications plans)

Faïence 20 x 20 blanche au droit des éléments sur 0.60 hauteur et retours éventuels.
Deux couches de peinture acrylique satinée blanche en complément.

Cuisines : équipées d'un meuble évier (selon indications plans).

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche. Aucune faïence murale ne sera proposée.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. PIECES SECHES.

Enduit garnissant : 2 couches de peinture acrylique velours blanche.

2.3.2. PIECES HUMIDES

Enduit garnissant : 2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

De type mixte bois alu, les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française ou coulissants (suivant plans Architecte). Les châssis seront équipés de double vitrage isolant.

Isolation acoustique réalisée conformément aux règles de la réglementation acoustique et aux documents d'urbanisme en vigueur.

Grilles d'amenée d'air frais suivant calcul thermique placées dans les coffres de volets roulants ou les châssis ou les murs de façade, la mise en oeuvre correspondant à l'isolement acoustique requis selon classement des façades.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Fermeture par volets roulants avec tablier PVC dans l'ensemble des pièces sauf impossibilité technique avec motorisation à commande individuelle et centralisée.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type alvéolaires postformées, modèle Lupiac de France PORTES, ou équivalent équipées de poignées de porte du type ELENA de Bricard ou équivalent, finition chromée satinée, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et W. C. et par clé pour les chambres.

2.6.3. IMPOSTES AU DESSUS DES PORTES

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES DES APPARTEMENTS

Bâti métallique avec habillage par couvre joint mouluré bois sur la face côté palier, selon projet du décorateur, et chant plat sur la face côté logement, finition stratifiée ou peinte couleur blanc.

Porte à âme pleine, blindage incorporé niveau 2, parement stratifié ou peint suivant projet de décoration.

Coupe-feu ou pare flamme, selon réglementation, serrure sûreté 3 points d'ancrage avec cylindre de sûreté, compris judas optique, ergots antidégondage, seuil à la suisse en bois.

Classement A2P 2 étoiles.

Pommeau de tirage extérieur : selon le choix du décorateur.

Des clés sur organigrammes permettront l'ouverture de la porte palière et des portes des parties communes.

2.6.5. PLACARDS

2.6.5.1. *Façades de placards*

Portes coulissantes réalisées en mélaminé blanc, épaisseur 12 mm type ROLLER ou équivalent sur socle assurant la continuité de la plinthe.

Portes ouvrantes sur pivot réalisées en mélaminé blanc sur socle pour les placards de petites dimensions (inférieur à 1 m environ), suivant plans de l'Architecte.

2.6.5.2.

Equipements de placard

Pour les placards supérieurs à 1 m environ, une séparation verticale en mélaminé blanc sera réalisée et une des parties du placard sera équipée de 3 tablettes horizontales (1/3).

Une barre de suspente chromée équipera l'autre partie du placard (2/3).

Pour les placards inférieurs à 1 m : penderie uniquement.

N.B. : Les dressings ou rangements ou lingeries ne sont pas équipés.

2.6.6.

QUINCAILLERIE

Cf. § 2.6.2

2.6.7.

COFFRES DE VOLETS ROULANTS

Ils seront exécutés en bois peints peinture acrylique (blanc) sur la longueur de la menuiserie extérieure.

2.6.8.

BUTEE DE PORTE

Au droit de toutes les portes ouvrant à moins de 120°, fourniture et pose de butée, corps vissés avec amortisseur caoutchouc.

2.6.9.

SEUIL PORTE

Seuils par profils en laiton au droit de certains changement de revêtement de sol.

2.6.10.

TRAPPES DE VISITE (GAINES TECHNIQUES)

Elles seront positionnées, dans la mesure du possible dans les pièces humides ou dans les placards.

Elles seront réalisées en panneaux médium et équipées de batteuses.

Dimension selon possibilité en fonction de la réglementation.

2.6.11.

PLACARDS ELECTRIQUES D'ENTREES (GTL - CONFORME NORME C 15.100)

Le placard électrique d'entrée conforme à la Norme C 15.100 sera équipé d'un ouvrant à la française, réalisé en panneaux mélaminés blancs.

Ce placard sera prévu avec encoffrement abritant le vidéophone.

2.7.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.

GARDE-CORPS ET BARRES

Garde-corps et barres d'appui en acier ou aluminium thermolaqué, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2.

SEPARATIFS DES BALCONS

En vitrage translucide.

2.8.

PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1.

PEINTURE EXTERIEURE

2.8.1.1.

Autres que façades : voir 1.2.2.1.

Sur maçonnerie ou béton : revêtement en enduit monocouche.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. *Sur menuiseries, bâtis et portes intérieures*

Préparation soignée, 2 couches de peinture glycérophtalique satinée blanc.

2.8.2.2. *Sur murs*

- Pour les pièces humides :

2 couches de peinture acrylique satinée blanche.

- Pour les pièces sèches et intérieur placards ou rangements :

2 couches de peinture acrylique velours blanche.

2.8.2.3. *Sur portes palières*

Peinture brillante si celles-ci ne sont pas stratifiées.

2.8.2.4. *Sur canalisations visibles*

Peinture acrylique satinée blanche 2 couches.

2.8.3. PAPIERS PEINTS OU TENTURES

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. *Bloc évier cuisine*

- Evier comportant un ou deux bac avec égouttoir, et éventuelle niche pour lave vaisselle, dimensions selon plans (120 ou 140 cm).
- Meuble sous évier en mélaminé avec une étagère.

Les cuisines seront obligatoirement livrées avec le meuble évier et sa robinetterie.

2.9.1.2. *Equipements de kitchenette, selon plans.*

Pour les studios et certains 2 pièces selon repérage porté sur plan, ensemble de chez MODERNA ou équivalent composé d'un évier inox à 1 cuve et égouttoir de 2 plaques électriques sur meuble en mélaminé blanc à 1 porte et un réfrigérateur.

2.9.1.3. *Robinetterie*

Mitigeur à cartouche céramique de type EUROSTYLE de GROHE ou équivalent.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. *Distribution d'eau froide*

- Colonnes montantes en gaine logements en PVC pression. Robinet d'arrêt et manchette pour mise en place ultérieure de compteurs individuels.
- Distribution en cuivre, PER ou équivalent si nécessaire, encastrée en dalle entre gaines et pièces humides et distribution des appareils en apparent dans les pièces humides

2.9.2.2. *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

L'eau chaude sanitaire sera produite par des ballons d'eau chaude électriques (pose verticale au sol dans les placards). La capacité de ces ballons sera de :

- 100 litres pour les studios,
- 150 litres pour les deux pièces,
- 200 litres pour les trois pièces,
- 250 litres pour les quatre pièces,
- 300 litres pour les cinq pièces et au dessus.

Si nécessaire, il sera installé sous l'évier un ballon de 15 litres pour limiter le parcours d'eau chaude à la robinetterie.

2.9.2.3. *Evacuations*

Evacuation des appareils sanitaires en canalisation de PVC raccordés sur les chutes. Evacuations en attentes bouchonnées avec siphon pour lave vaisselle et lave linge, sauf petits appartements équipés de kitchenette où seul l'emplacement d'une machine sera prévu.

2.9.2.4. *Distribution du gaz*

Il n'est pas prévu de distribution de gaz.

2.9.2.5. *Branchements en attente*

Deux robinets chromés avec raccord fileté seront prévus dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle ou dans la salle de bain suivant les plans. Un seul robinet sera prévu (emplacement selon plan) pour les studios ou petits appartements équipés d'une kitchenette.

2.9.2.6. *Appareils sanitaires et équipements des salles de bains, salle d'eau et WC*

Couleur : blanc

- Baignoires :
En acrylique : modèle PRAXIS d'Idéal Standard ou équivalent - dimension selon plans architecte.
- Ensemble WC - réservoir :
En porcelaine vitrifiée blanche, gamme SAN REMO, d'Idéal Standard ou équivalent.
Abattant double à charnière inox.
- Chasse d'eau : 3/6 litres.

Lave-mains :

Des lave-mains gamme SERENA d'Idéal Standard ou équivalent équiperont certains W. C, suivant plans, avec alimentation eau froide uniquement.

- Receveur de douche :
Receveur de douche en grès, gamme SAN REMO d'Idéal Standard ou équivalent, dimensions selon plans architecte.
- Vasque :
En porcelaine vitrifiée, encastrée par le dessus, gamme SAN REMO d'Idéal Standard ou équivalent.
- Plans de toilette, meubles et miroirs :
Toutes les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un « meuble vasque », dimensions selon plans, qui se composera :
d'un plan de toilette en stratifié blanc
d'un meuble de rangement bas
d'un miroir
d'un bandeau lumineux postformé équipé de spots TBT

- Robinetterie :

Robinetterie monocommande à cartouche céramique de marque GROHE EUROSTYLE ou équivalent :

Sur lavabo : mitigeur

Sur lave-mains : eau froide uniquement

Sur baignoires et douches : thermostatique GROHE 2000 ou équivalent

2.9.2.7. Robinets de puisage pour certaines terrasses selon localisation sur plans avec robinets de purge à l'intérieur.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. *Type d'installation*

Installation encastrée, conforme à la nouvelle norme C 15.100 en vigueur à la date du dépôt de permis de construire..

Nature du courant fourni : monophasé 220 V.

2.9.3.2. *Puissance à desservir*

- 6 KVA pour les studios,
- 9 KVA pour les 2 et 3 pièces,
- 12 KVA pour les 4 pièces et plus.

2.9.3.3. *Equipement de chaque pièce*

. Tableau d'abonné intégré dans une gaine conforme à la Norme NF.C15100 dans entrée ou dégagement pour les appartements.

Appareillage série Espace de ARNOULD, ou similaire à encastrer.

- Entrées :

- . 1 centre en plafond, allumage en va-et-vient ou simple allumage,
- . 1 prise de courant 16 AT + 1 GA + T,
- . 1 combiné portier vidéophone en façade du placard électrique.

Cuisines

- . 1 prise téléphone
- . 1 centre commandé,
- . 1 sortie en applique commandée à proximité de l'évier
- . 1 boîte de connexion 32 A + T et une sortie pour hotte,
- . 6 prises 10 / 16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail,
- . 2 prises spécialisées 16 A + T pour lave-vaisselle et lave-linge sauf cas où le lave linge est dans une autre pièce

- Kitchenettes :

- . 1 prise téléphone
- . 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'évier,
- . 1 boîte de connexion 32 A + T et une sortie de fil pour hotte,
- . 3 prises 10 / 16 A + T dont 1 située à l'emplacement du four à micro-ondes (non fourni) et 1 au-dessus du plan de travail
- . 1 ou 2 prises 10/16 A + T pour machines à laver, selon plans

- Salles de bains, salles d'eau :

- . 1 point lumineux en plafond ou en applique selon réglementation,
- . 1 bandeau lumineux au-dessus du plan de toilette,
- . 1 prise 10 / 16 A en dehors du volume de sécurité.
- . 1 prise spécialisée pour machine à laver le linge (sauf si prévue en cuisine)

- W. C. :

- . 1 point lumineux en plafond ou en applique au-dessus lave-mains selon plans, simple allumage

- Séjour :
 - . 1 centre commandé
 - . 1 prise de courant 10 / 16 A + T commandée,
 - . 1 prise de courant par tranche de 4 m² avec au minimum 5 prises de courant directes 10/16 A + T
 - . 1 prise téléphone,
 - . 1 prise T. V. - F. M. ,
 - . Boîtier de raccordement ultérieur au câble
- Chambres:
 - . 1 prise téléphone
 - . 1 centre commandé
 - . 1 prise de courant commandée 10 / 16 A + T,
 - . 3 prises de courant direct 10 / 16 A + T,
 - . 1 prise T. V. - F. M. ,
 - . 1 boîtier de raccordement ultérieur au câble.
- Dégagements :
 - . 1 ou 2 points lumineux en plafond, allumage en va-et-vient,
 - . 1 prise de courant en plinthe 10 / 16 A + T.
- Dressing ou rangements (selon plan)
 - . 1 point lumineux en applique au dessus de la porte
- Terrasses et balcons donnant sur le séjour
 - . 1 ou plusieurs hublots étanches en applique suivant projet architecte,
 - . 1 P. C. 10 / 16 A + T étanche.

2.9.3.4. *Sonnerie porte palière*

Sonnerie 2 tons avec bouton poussoir porte étiquette côté hall ou paliers.

2.9.4. CHAUFFAGE - VENTILATION

2.9.4.1. *Type d'installation*

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel par convection directe.

Une horloge de programmation permettant des économies d'énergie sera installée. Elle sera à double zone à partir des deux pièces et pilotera la programmation de deux zones de chauffage.

2.9.4.2. *Températures garanties*

Selon réglementation en vigueur.

2.9.4.3. *Appareils d'émission de chaleur*

Les convecteurs électriques seront du type frontal à thermostat électronique permettant de régler la température pièce par pièce, de marque ATLANTIC ou équivalent avec fils pilotes 6 ordres.

Sèche serviettes de marque ACOVA CALA ou équivalent dans salle de bains et salle d'eau .

2.9.4.4. *Conduits de fumée*

Sans objet.

2.9.4.5. *Conduits et prises de ventilation*

Conduits en tôle acier galvanisé dans les gaines techniques des logements avec mise en place de matériaux résiliants au droit des traversées de plancher. Bouche d'extraction V. M. C. dans les pièces humides.

Dans le cas de parcours horizontaux, ils seront habillés par des soffites ou des faux plafonds en BA 13.

Ventilateurs d'extraction en terrasse inaccessible.

2.9.4.6. *Prises d'air frais*

Intégrées dans les coffres des volets roulants des pièces d'habitation (séjours et chambres) de ces mêmes pièces, ou dans les murs de façades pour les prises d'air frais avec isolation acoustique renforcée.

2.9.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.5.1. *Radio - T. V*

Prises T. V. - F. M. raccordées à une antenne hertzienne située en toiture.

1 prise T. V. - F. M. dans :

- Séjour,
- et chambres.

Mesures conservatoires pour le raccordement ultérieur au réseau câblé par une fourniture entre la gaine FT et le logement.

2.9.5.2. *Téléphone*

1 prise téléphonique dans :

- Salles de séjours,
- chambres
- et cuisine.

2.9.5.3. *Commande d'ouverture de la porte d'immeuble*

- Porte extérieure commandée par digicode.
- Porte intérieure commandée par vidéophone. 1 récepteur dans chaque logement commandant la gâche électrique de la porte intérieure du hall d'entrée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES DANS BATI EXISTANT

Peinture anti-poussière au sol.

3.2. GARAGE EN SOUS-SOL DANS BATI EXISTANT

3.2.1. MURS OU POTEAUX

Bruts avec peinture acrylique de propreté toute hauteur à partir de 0,50 m (peinture de sol)

3.2.2. PLAFONDS

Peinture de propreté ou isolation.

3.2.3. SOLS

Peinture antipoussière avec remontée sur les murs et poteaux de 0,50 m de hauteur (sauf rampe), traçage et numérotation des places de stationnement.

3.2.4. PORTES D'ACCES PRINCIPALES (Entrée et sortie)

Portes métalliques motorisées basculantes avec organe de sécurité, télécommande intérieure et extérieure par boîtiers de télécommande à double fréquence.
Il sera livré un émetteur par emplacement.

3.2.5. VENTILATION

Extraction mécanique suivant réglementation.
Amenée d'air statique ou mécanique suivant plan.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dans les circulations, éclairage par diffuseurs fluo étanches, commandés par minuterie et boutons poussoirs lumineux étanches. Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

1/3 permanent 2/3 minuterie.

N.B. Aucun équipement électrique privatif ne sera possible sur les emplacements de parkings.

3.2.7. EXTINCTEURS

Extincteurs dans les parkings et dans les locaux techniques suivant réglementation.

3.3 BOXES

Sans objet.

PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.5. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

3.6. TERRASSES PRIVATIVES

Sols en dalles de gravillons lavés.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES IMMEUBLES

4.1. HALLS IMMEUBLE

NOTA :

La décoration des halls sera confiée à un décorateur.

4.1.1. SOLS

Dalles de pierre ou marbre suivant projet du décorateur.
Plinthe idem, tapis brosse type TRAFIC de chez ALCAM.

4.1.2. PAROIS

Revêtues de pierre marbrière, de panneaux bois et de miroirs teintés suivant projet du décorateur.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafonds réalisés à l'aide de plaque de plâtre perforé.
Finition peinture.

4.1.4. PORTES D'ACCES - SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DES IMMEUBLES

Ensemble intérieur vitré du sas commandé par vidéophone. Ensemble extérieur vitre du sas commandé par digicode.

4.1.5. BOITES AUX LETTRES

Conformes aux normes en vigueur.
Une boîte aux lettres sera attribuée par appartement.

4.1.6 TABLEAU D’AFFICHAGE

Suivant détail du décorateur.

4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots et appliques suivant plan d'aménagement du décorateur, allumage par bouton-poussoir.

4.2. PALIERS D'ETAGE

4.2.1. SOLS

Revêtement moquette U3 P3, selon plan de décoration de l'Architecte.

4.2.2. MURS

Revêtement mural décoratif de chez VESCOM ou équivalent.

4.2.3. PLAFONDS

Enduit garnissant, peinture glycérophtalique mate.

4.2.4. PORTES

Portes palier d'étage et d'accès de l'escalier à âme pleine de 40 mm d'épaisseur. Façades de gaine à charnières invisibles revêtues de peinture glycérophtalique, ou d'un revêtement stratifié suivant projet de décoration.

4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de l'Architecte.
Allumage par bouton poussoir.
1 prise de courant 10 A + T par étage pour entretien.

4.3. CIRCULATIONS EN SOUS-SOL (PARTIES COMMUNES) DANS BATI EXISTANT

4.3.1. SOLS

- Palier ascenseur :
Peinture antipoussière.
- Sas, circulations :
Peinture antipoussière.

4.3.2. MURS

Peinture de propreté.

4.3.3. PLAFONDS

Peinture de propreté (sauf sur flocage thermique).

4.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hublots étanches commandés par boutons poussoirs sur minuterie.
Eclairage de sécurité.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS

Peinture antipoussière du sous-sol au dernier niveau desservi.

4.4.2. MURS

Peinture gouttelette ou enduit projeté type BAGAR ou équivalent du sous-sol au dernier niveau desservi.

4.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hublots en verre en plafond ou en applique, commandés par boutons poussoirs lumineux sur minuterie.

Eclairage de sécurité : blocs autonomes.

4.4.4. DESENFUMAGE DE L'ESCALIER

Coupoles à double paroi de dimensions 1,00 x 1,00 m, équipées de détecteur de fumée et de déclenchement par boîtier bris de glace.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VOITURES D'ENFANTS SELON PLAN

- Sol : Carrelage grès cérame
- Murs : Sur béton ragréé, peinture acrylique.
- Plafond : Peinture vinylique sur béton brut ragréé (rien sur isolant thermique).
- Porte : A âme pleine de 40 mm d'épaisseur avec serrure sur organigramme avec la clé palière.
- Equipement électrique : Hublots étanches en plafond commandés en simple allumage sur bouton temporisé.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL POUBELLES ET LOCAL ATTENTE CONTAINERS SELON PLANS

- Sols :

Grès cérame 20 x 20 cm remonté en mur sur une hauteur de 3 carreaux
Siphon de sol, robinet de puisage avec jet.

- Murs :

Sur béton ragréé peinture acrylique au-dessus de la remontée de carrelage.

- Plafond :

Peinture vinylique.

- Porte :

A âme pleine de 40 mm d'épaisseur avec protection métallique en pied (2 couches de peinture glycérophthalique) pour le local poubelles et métallique pour le local attente containers.

Serrure sur organigramme avec la clé palière des logements.

- Equipement électrique :

Hublots étanches en plafond commandés en simple allumage sur bouton temporisé.

4.6.2. LOCAUX MACHINERIE D'ASCENSEUR
Intégrés dans les gaines d'ascenseurs.

4.6.3. VIDE ORDURES D'ETAGE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

4.6.5. LOCAL BRANCHEMENT COMPTEUR D'EAU

Local prévu en sous sol.

4.7. SIGNALISATION

Elle comprendra notamment :

- Numérotation des immeubles.
 - Fléchage et signalétique prenant en considération les fonctionnements du parking.
 - Numéro d'étage d'une part face à l'ouverture de l'ascenseur, d'autre part au-dessus de la porte de l'escalier côté escalier.
 - Numéro des places de parking au pochoir.
 - Plans de sécurité.
- Désignation des locaux techniques en entier par plaquettes collées, tels que :
- Locaux poubelles.
 - Locaux vélos et voitures d'enfants.
- Accès parkings.
 - Porte coupe-feu à maintenir fermée.
 - Local EDF, Compagnie des Eaux, etc.

4.8. LOGE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- Normes handicapés,
- Ascenseurs électriques desservant l'ensemble des niveaux,
- Charge utile selon réglementation
- Commande accès sous-sol par clé.

Caractéristiques :

- Sol : dito hall d'entrée,
- Parois avec revêtement stratifié,
- Plafond avec éclairage,
- Miroir,
- Téléphone alarme relié directement à l'ascensoriste ou service de sécurité,
- Porte palière de l'ascenseur en infrastructure et étages : peinture glycérophtalique,
- Façades R. D. C. : inox brossé,
- Bâche de protection pour les déménagements.
- Retour automatique au RdC.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. TELEPHONE

Installation en attente du raccordement par FRANCE TELECOM sur réseau public.
Colonnes montantes dans gaines palières.

5.2.2. TELEVISION

Installation collective sur réseau hertzien permettant la réception des chaînes T. V. et radio F. M.

Raccordement individuel sous fourreau encastré depuis gaine technique palière. Réalisation de mesures conservatoires pour raccordement ultérieur de l'immeuble depuis la limite de propriété au réseau câblé (décision en Assemblée Générale).

5.3. STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Selon plans.

5.4. VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des garages en sous-sol :
Extraction mécanique suivant réglementation
Amenée d'air statique ou mécanique suivant calcul

Ventilation simple flux sur extracteurs V. M. C. pour logements.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

- Mise en place d'un surpresseur dans le cas où la pression livrée par la compagnie concessionnaire s'avérerait insuffisante.

- Calorifuge des colonnes dans les locaux non chauffés, en pied de colonnes, vannes à boisseaux sphériques.

5.5.1. COMPTAGE EAU FROIDE

Compteurs eau froide dans le local branchement d'eau.

1 compteur général,
1 sous comptage pour SG

5.5.2. COLONNES MONTANTES

En PVC pression dans gaine technique sur paliers d'étages.

5.5.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Branchement sur colonne montante avec robinet de barrage et manchette pour mise en place ultérieure de compteurs.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGE SERVICES GENERAUX

Dans gaines colonnes montantes.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Conformes aux prescriptions E. D. F.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le comptage individuel des logements sera fourni par E. D. F.

Il est prévu un téléreport pour le relevage des consommations E. D. F.

Le compteur E. D. F. sera installé dans le placard électrique de chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.1.2. ESPACES VERTS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. PORCHE D'ENTREE

Porches d'entrées d'accès aux cages avec revêtements muraux et sols suivant projet de décoration.

6.3. ESPACES VERTS (REZ-DE-CHAUSSEE)

6.3.1. AIRE DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. TERRASSEMENTS

Pour terre végétale.

6.3.3. PLANTATION D'ARBRES ET ARBUSTES

Arbres de plantations et arbustes suivant projet commun entre les îlots et conformément au permis de construire.

6.3.4. ENGAZONNEMENT

Plantes couvre sol.

6.3.5. ARROSAGE

Par robinet de puisage.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION ENTREES IMMEUBLES

Par spots en faux plafonds, commande par cellule avec horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES ACCES - ESPACES VERTS

Sans objet. (éclairages privatifs sur terrasses rez de chaussée)

6.6. CLOTURES

6.6.1. AVEC PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.6.2. SUR LOTS PRIVATIFS

Sans objet

6.6.3. SUR RUE

Muret béton ou maçonnerie revêtu de pierre plaquée côté rue, grille à barreaudage en acier ou aluminium thermolaqué.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement depuis la rue jusqu'au compteur général situé au sous sol.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera selon prescriptions EDF au droit d'un local basse tension.

6.7.4. EGOUTS ET EAUX PLUVIALES

Les égouts seront raccordés sur les réseaux d'assainissement de la voirie publique.

6.7.5. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.6. TELECOMMUNICATION

Le raccordement se fera depuis le réseau FRANCE TÉLÉCOM jusqu'à la distribution des logements.

6.7.7. TELEVISION

Les ondes seront captées par une antenne collective située en toiture d'un immeuble ou distribuées par le réseau câble local. Les installations pour le câble seront limitées à des fourreaux.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX SUR JARDIN REZ DE CHAUSSEE

Sans objet

NOTA :

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux-plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur et en accord avec le maître d'œuvre.

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 légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau
- qualité insuffisante d'un 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 disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une 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 le maître d'œuvre.

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

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