



Villa Lacroix

Villa Lacroix
ZAC Champs Philippe – Lot S6L2
LA GARENNE COLOMBES

NOTICE DESCRIPTIVE

Selon la loi du 10 mai 1968

21.10.11

Sefri 
 **Cime**

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements.

Cette opération vise à :

- la réglementation acoustique de juin 1999
- la norme électrique NFC 15-100
- la réglementation sur l'accessibilité
- la certification H & E – Habitat et Environnement, profil A
- la Réglementation Technique RT 2005
- au label thermique BBC Effinergie®

N.B. : cette performance thermique est calculée sur l'immeuble dans sa globalité, et non appartement par appartement

Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir des logiciels de calculs, ne peuvent en aucun cas engager le Maître d'Ouvrage sur des consommations réelles dans la mesure où dans ces consommations réelles sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

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.

SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation, faillite de l'entreprise ou du 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 SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES 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 faux-plafonds, 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 indépendant 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.

SECURITE

Les immeubles :

Les halls d'entrées sont fermés par deux portes formant un ensemble sécurisé par un digicode sur horloge et un vidéophone. Les sorties de secours des parkings mènent soit à l'extérieur, soit dans les sas d'entrée.

Les appartements :

La porte palière de chaque appartement est à âme blindée, équipée d'une serrure de sûreté à cinq points, de paumelles anti-dégondage et d'un judas optique.

Les parkings :

L'accès aux parkings depuis le rez-de-chaussée est commandé par une porte à clef fonctionnant sur organigramme.

Pareillement, depuis les sous-sols, l'accès aux étages par l'ascenseur est permis par une clé ou code.

Les portes automatiques du parking fonctionnent à l'entrée et à la sortie à l'aide d'un émetteur.

Dans le parking, outre l'éclairage sur minuterie, il est prévu des points lumineux permanents.

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS (TMA)

Ils ne sont possibles que dans le cadre de la procédure SEFRI-CIME prévue à cet effet.

La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Elle est soumise à la seule appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de la refuser sans aucune justification.

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la nouvelle réglementation handicapé en vigueur.

SOMMAIRE

Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Locaux privatifs et leurs équipements

Annexes privatives

Parties communes intérieurs à l'immeuble

Équipements généraux de l'immeuble

Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassement pleine masse, terrain de toute nature y compris toutes sujétions de blindage, épuisement des eaux, démolition d'anciens ouvrages, etc...
La terre provenant des terrassements est évacuée en décharges publiques.

1.1.2. FONDATIONS

Fondations suivant rapport de sol et études béton réalisées en béton armé par pieux et longrines, ou radier, ou fondations superficielles.

1.2. MURS ET OSSATURE DU PARKING

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

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 ou en aggloméré de ciment plein 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 0,15 minimale.
Revêtement en enduit monocouche, peinture, pierre agrafée, parements briques selon plans Architecte.
Isolation thermique par revêtement intérieur ou extérieur en matériau composite (épaisseur suivant étude thermique).
En terrasses édicules en béton peint ou enduit.

1.2.3. MURS PIGNONS

En voile de BA banché, épaisseur de 0,15 minimale.

Revêtement en enduit monocouche, peinture, pierre agrafée, parements briques selon plans Architecte.

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

En terrasses édicules en béton peint ou enduit.

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 0,18 m d'épaisseur minimum selon étude BET.

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 et thermique par doublage thermo-acoustique de type Calibel de chez ISOVER, ou équivalent sur les parois entre les logements et les gaines ascenseurs.

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.

Système de chauffage par le plancher pour les logements.

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 des dalles 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 possibilité d'isolant en sous face de dalle suivant calculs thermiques.

1.3.5. PLANCHER BAS

Dallage en béton armé, épaisseur suivant calcul de structure, réalisation de façon de pente vers les siphons de sol.

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 INTERIEURS

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

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

Nature et dimensionnement du conduit de fumée de la chaufferie selon étude.

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 ou prise d'air en façade pour l'amenée d'air frais pour le niveau de garage, en béton armé ou aggloméré ciment.

1.6.4. CONDUITS D'EXTRACTION

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

DESENFUMAGE DES PALIERS (CAGE A)

Pour les paliers, les conduits de désenfumage seront du type unitaire en béton préfabriqué avec clapets coupe feu ou pare flamme asservis à la détection incendie suivant réglementation en vigueur.
Grilles en aluminium finition aluminium naturel ou thermo laqué suivant projet de décoration, démontables.

1.6.6. VENTILATION DU LOCAL POUBELLES

Elle sera faite par un conduit en tôle d'acier galvanisé montant jusqu'en toiture, où elle sera raccordée à l'extracteur V. M. C.

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 par l'intermédiaire d'un bassin de rétention selon plan.

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 oeuvre d'une fosse à hydrocarbures. Cette fosse pourra être maçonnée ou de type préfabriqué et couverture par tampon fonte.

1.7.7. CANIVEAU

Au droit de la rampe d'accès au sous-sol, réalisation d'un caniveau béton avec siphon de sol, couverture par grille en fonte.

1.7.8. SIPHONS DE SOL

Siphons de sol : du type à panier PVC pour caniveau de rampe, locaux techniques, locaux poubelles, local compteur, etc, ...

1.8. ETANCHEITE ET TOITURES

CHARPENTE ET COUVERTURE

Les brisis et terrassons de la toiture seront réalisées en béton armé, épaisseur suivant calcul BET, avec des compléments menuisés.

TERRASSES INACCESSIBLES OU TECHNIQUES

Dalle pleine béton armé, épaisseur suivant calcul de structure, étanchéité par bitume élastomère ou équivalent, isolant thermique et protection par gravillons.

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.

BALCONS

Dalle pleine béton armé, épaisseur suivant calcul BET.
Revêtement carrelage ou dalles gravillons lavés, ou autres.

1.8.5. SOUCHES DE VENTILATION - GRILLES - CAILLEBOTIS

Souches 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 cuivre ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

NOTA :

L'ensemble des revêtements de sol des logements sera mis en œuvre sur une chape iso phonique intégrée au plancher chauffant.

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

Parquet chêne massif, type Tradidéco ou équivalent.

Plinthe médium peinte en blanc de 70 mm de hauteur.

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

Carrelage au sol 30 x 30 environ (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 ou dalles de gravillons lavés ou autres pour les balcons et terrasses accessibles.

2.2. MURS

2.2.1. PIECES SECHES

Enduit garnissant, ponçage, enduit pelliculaire.

Deux couches de peinture acrylique velours blanche.

PIECES HUMIDES

Salles de bains ou salles d'eau :

Faïence avec décor 25 x 30 cm environ (PORCELANOSA, SALONI, MARAZZI), 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 ; derrière le lavabo sur colonne selon plan, faïence à hauteur d'huissier.

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche en complément.

W.C

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 :

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche. Faïence au droit de l'évier sur 60 cm environ.

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 bois, les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française selon étude (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 œuvre correspondant à l'isolement acoustique requis selon classement des façades.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

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

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 planes modèle de type FIBER chez MALERBA, ou équivalent équipées de poignées de porte du type ELENA de BRICARD ou équivalent, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et W.C. et par clé pour les chambres.

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 selon projet du décorateur.

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

Coupe-feu ou pare flamme, selon réglementation, serrure sûreté 5 points d'ancrage latéraux avec cylindre de sûreté, compris judas optique, ergots antidégondage, seuil à la suisse en bois.

Classement A2P 2 étoiles.

Pommeau de tirage extérieur ou poignée : 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 16 mm, posées sur socle assurant la continuité de la plinthe.

Portes ouvrant à la française réalisées en médium blanc ou médium à peindre, 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), sous tablette

Pour les placards inférieurs à 1 m : penderie sous tablette 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 ou habillés en médium peint 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 butées (ou d'une butée), corps vissés avec amortisseur caoutchouc.

2.6.9. SEUIL PORTE

Seuils par profils en aluminium 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. GAINES TECHNIQUE LOGEMENT (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 ou médium finition peinture.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS

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

2.7.2. SEPARATIFS DES BALCONS

En vitrage translucide avec ossature métallique, ou treillage bois.

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 acrylique 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 acrylique ou glycérophtalique 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 bacs avec égouttoir, et éventuelle niche pour lave vaisselle, dimensions selon plans (120 ou 140 cm).
- Meuble sous évier en mélaminé avec une étagère.

2.9.1.2. *Equipements de kitchenette, selon plans.*

Pour les studios et certains 2 pièces selon repérage porté sur plan, ensemble 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 EURODISC de GROHE ou équivalent.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. *Distribution d'eau froide*

- Colonnes montantes en gaine palière ou logements en PVC pression. Robinet d'arrêt et 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 depuis la chaudière gaz collective située au 2^{ème} sous-sol.

Distribution depuis les gaines techniques des logements.

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 à l'intérieur des logements.

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 ; gammes PRIMA de ALLIA ou NEXO de ROCA, selon choix du maître d'ouvrage

- Baignoires :
En acrylique, dimension selon plans architecte.
- Ensemble WC et réservoir :
En porcelaine vitrifiée blanche, avec abattant rigide double et chasse d'eau 3/6 litres.
- Lave-mains :
Des lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche droits ou d'angles, équiperont certains W. C, suivant plans, avec alimentation eau chaude et froide.
- Receveur de douche :
Receveur de douche, en porcelaine, dimensions selon plans architecte.
- Vasque :
En porcelaine vitrifiée, encastrée par le dessus du plan de toilette.
- Lavabo sur colonne (selon plan architecte) :
En porcelaine vitrifiée
- Meuble de toilette, comprenant (selon plan architecte):
 - un plan
 - un lavabo
 - un meuble de rangement intérieur
 - un miroir
 - un éclairage

- Robinetterie :
Robinetterie mono commande à cartouche céramique, modèle EURODISC de GROHE ou équivalent :

Sur lavabo, vasque et lave mains : mitigeur

Sur baignoires et douches : thermostatique GROHE 2000 ou équivalent

2.9.2.7. Robinets de puisage pour certaines terrasses et balcons, 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 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*

- 3 KVA pour les studios,
- 6 KVA pour les 2 et 3 pièces,
- 9 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 à proximité de l'entrée.

Appareillage encastré, blanc, modèle CELIANE de LEGRAND, ou similaire.

Les sorties de fil en plafond ou en applique seront équipées d'un DCL (dispositif de connexion de luminaire).

L'appareillage électrique sera conforme à la norme C15.100.

A titre indicatif, il se composera de :

- Entrée :
 - . 1 sortie de fil en plafond, commandée
 - . 1 prise de courant 16 A
 - . 1 combiné portier vidéophone

Cuisine :

- . 1 prise téléphone
- . 1 sortie de fil en plafond, commandée
- . 1 sortie de fil en applique à proximité de l'évier, commandée
- . 1 boîte de connexion 32 A
 - 1 sortie de fil pour hotte
- . 6 prises 16 A dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 pour le réfrigérateur
 - . 2 prises spécialisées 16 A pour lave-vaisselle et lave-linge sauf cas où le lave linge est dans une autre pièce

- Kitchenette :

- . 1 prise téléphone
- . 1 sortie de fil en applique au dessus de l'évier, commandée
- . 1 boîte de connexion 32 A
 - 1 sortie de fil pour hotte
- . 3 prises 16 A dont 1 pour le réfrigérateur et 1 au-dessus du plan de travail
- . 1 ou 2 prises 16 A pour machines à laver, selon plans

- Salles de bains, salles d'eau :

- . 1 sortie de fil en plafond ou en applique, commandée
- . 1 sortie de fil en applique pour bandeau lumineux au-dessus du plan de toilette
 - . 1 prise 16 A à hauteur de plan da toilette, en dehors du volume de sécurité
 - . 1 prise spécialisée pour machine à laver le linge (sauf si prévue en cuisine)

WC :

- . 1 sortie de fil en plafond ou en applique, commandée

- Séjour :

- . 1 sortie de fil en plafond, commandée
- . 1 prise de courant 16 A commandée par allumage simple à l'entrée de la pièce
 - . 1 prise de courant 16 A par tranche de 4 m² (avec un minimum de 5)
- . 1 prise téléphone
- . 1 prise TV - FM
- . Boîtier de raccordement ultérieure au câble

Chambre:

- . 1 sortie de fil en plafond, commandée
- . 1 prise de courant 16 A commandée par allumage simple à l'entrée de la pièce
- . 3 prises de courant direct 10 / 16 A + T,
- . 1 prise TV- FM
- . 1 boîtier de raccordement ultérieur au câble.
- . 1 prise téléphone
- Dégagement :
 - . 1 ou 2 sorties de fil en plafond, commandées
 - . 1 prise de courant 16 A
- Dressing ou rangement (selon plan) :
 - . 1 point lumineux en applique au dessus de la porte
- Terrasse et balcon donnant sur le séjour
 - . 1 ou plusieurs hublots étanches positionnés suivant projet architecte
 - . 1 prise 16 A étanche

2.9.3.4. *Sonnerie porte palière*

Sonnerie 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 plancher chauffant, comprenant des tubes en polyéthylène réticulé par procédé non chimique, mis en œuvre sur isolant et incorporés dans une chape. Régulation individuelle par pièce.

2.9.4.2. *Températures garanties*

Selon réglementation en vigueur.

Appareils d'émission de chaleur, emplacements selon plans et contraintes techniques

Sans objet.

2.9.4.4. *Conduits de fumée*

Dito article 1.6.1

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 résilients 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, pour les prises d'air frais avec isolation acoustique renforcée.

2.9.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.5.1. *Radio - T. V*

1 prise TV - FM dans chaque séjour et chaque chambre, emplacements selon plans

Mesures conservatoires pour le raccordement au réseau câblé par mise en œuvre d'un fourreau aiguillé et bouchonné entre la gaine FT et le logement.

2.9.5.2. *Téléphone*

1 prise téléphonique dans chaque séjour, chaque chambre et chaque cuisine, conformément à la réglementation, emplacements selon plans.

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

cf. 4.1.4.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. MURS ET CLOISON

Béton brut de décoffrage et cloisons en parpaings de ciment brut ajourées en partie haute pour ventilation.

3.1.2. PLAFONDS

Béton brut.

3.1.3. SOLS

Béton brut de décoffrage.

3.1.4. PORTE D'ACCES

Porte d'accès aux blocs caves : bloc porte blindée.

Porte individuelle cave : bloc porte avec huisserie et vantail à âme alvéolaire avec serrure à clé.

Finition : deux couches de peinture satinée.

3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Par ouverture réservée en partie haute des cloisons de séparation.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dans les circulations, éclairage commandé par minuterie ou détecteurs et boutons poussoirs lumineux étanches.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

3.2. PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2.1. MURS OU POTEAUX

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

3.2.2. PLAFONDS

Peinture de propreté ou isolation thermique.

3.2.3. SOLS

Peinture anti poussière avec remontée sur les murs et poteaux de 0,50m de hauteur, traçage et numérotation des places de stationnement.

3.2.4. PORTE D'ACCES PRINCIPALE (Entrée et sortie)

Porte métallique motorisée basculante avec organe de sécurité, télécommande intérieure et extérieure par boîtiers de télécommande à double fréquence.

Il sera livré 1 émetteur par emplacement.

3.2.5. VENTILATION

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

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dans les circulations, éclairage par diffuseurs fluo étanches, commandés par minuterie et boutons poussoirs lumineux étanches ou détecteurs. 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. PARKLIFT

3 emplacements, dont 2 réservés pour les commerces

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.5. JARDINS PRIVATIFS

Selon projet architecte.

3.6. TERRASSES PRIVATIVES

Sols en dalles de gravillons lavés.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES IMMEUBLES

4.1. HALLS

La décoration des halls et de certaines parties communes sera confiée à un décorateur.

4.1.1. SOLS

Dalles de pierre ou marbre ou carrelage 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 plaques de plâtre perforées et lisses.
Finition peinture.

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

Sur rue : grille avec digicode sur horloge
1^{ère} porte d'entrée : digicode sur horloge
2^{ème} porte d'entrée donnant accès à l'ascenseur : vidéophone relié à chaque appartement

4.1.5. BOITES AUX LETTRES

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

4.1.6 TABLEAUX D’AFFICHAGE

Suivant projet.

4.1.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots et appliques suivant plan d'aménagement du décorateur, allumage par détecteur de présence

4.2. PALIERS DE RDC ET D'ETAGES

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 acrylique satinée, ou d'un revêtement stratifié suivant projet de décoration.

4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de l'Architecte.

Allumage par détecteur de présence.

1 prise de courant 10 A par étage pour entretien.

4.3. CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

- Palier ascenseur :
Peinture anti poussière.
- Sas, circulations :
Peinture anti poussière.

4.3.2. MURS

Peinture de propreté.

4.3.3. PLAFONDS

Peinture de propreté (sauf sur isolant thermique).

4.3.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

4.4. CAGES D'ESCALIER

4.4.1. SOLS

Peinture anti poussière du sous-sol au dernier niveau desservi.

4.4.2. MURS

Peinture gouttelette ou enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

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

Coupole à double paroi de dimensions 1,00 x 1,00 m.
Détecteur autonome déclencheur pour la cage B.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL

- Sols :
Peinture de sol.
- Murs :
Sur béton ragréé peinture vinylique.
- Plafond :
Peinture vinylique ou isolation apparente.
- Porte :
A âme pleine de 40 mm d'épaisseur (2 couches de peinture acrylique).
Serrure sur organigramme avec la clé palière des logements.
- Equipement électrique :
Hublot étanche en plafond commandé en simple allumage sur bouton temporisé ou détecteur de présence.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL POUBELLES 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 acrylique ou isolation apparente.
- Porte :
A âme pleine de 40 mm d'épaisseur avec protection métallique en pied (2 couches de peinture acrylique) pour le local poubelles.
Serrure sur organigramme avec la clé palière des logements.
- Equipement électrique :
Hublot étanche en plafond commandé en simple allumage sur bouton temporisé.

4.6.2. LOCAUX MACHINERIES D'ASCENSEURS
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

Selon contraintes techniques et réglementation en vigueur.

4.7. **SIGNALISATION**

Elle comprendra notamment :

- Numérotation des immeubles.
- Fléchage et signalétique prenant en considération les fonctionnements du garage.
- 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.
- Emplacement vélos.
- Accès parkings.
- Porte coupe-feu à maintenir fermée.
- Local EDF, Compagnie des Eaux, etc..., selon les cas.

4.8. LOGE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques des ascenseurs :

- 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 acrylique ou glycérophtalique brillante (couleur selon projet décoration)
- Façades RDC : inox brossé,
- Bâche de protection pour les déménagements.
- Retour automatique au Rdc,
- Appel à clé depuis les sous-sols.

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

Sans objet.

5.4. VENTILATION

Ventilation mécanique ou naturelle des garages en sous-sol avec amenée d'air statique

Ventilation simple flux sur extracteurs VMC pour logements.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. COMPTAGE EAU FROIDE

Compteurs eau froide au droit du 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 compteur individuel.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGE SERVICES GENERAUX

Dans gaines colonnes montantes ou selon étude technique et réglementaire

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Conforme aux prescriptions du distributeur

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le comptage individuel des logements sera fourni par le distributeur. Il est prévu un télé report pour le relevage des consommations par le distributeur.

Le compteur du distributeur sera installé dans le placard électrique (GTL) de chaque logement.

5.7. BASSIN DE RETENTION

Bassin de rétention des eaux pluviales en béton armé avec étanchéité. Accès depuis trappe située dans la rampe parking.

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

Selon projet architecte ou paysagiste.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. PORCHE D'ENTREE

Sans objet

6.3. ESPACES VERTS (REZ-DE-CHAUSSÉE)

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 selon projet architecte ou paysagiste.

6.3.4. ENGAZONNEMENT

Selon projet architecte ou paysagiste.

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

Selon projet architecte ou décorateur.

6.5.2. ECLAIRAGE DES ACCES - ESPACES VERTS

Selon projet architecte ou paysagiste.

6.6. CLOTURES

6.6.1. AVEC PROPRIETES VOISINES

Selon dispositions du Permis de Construire

6.6.2. SUR LOTS PRIVATIFS

Selon projet architecte et paysagiste

6.6.3. SUR VOIERIE SELON PLAN

Muret ou mur en béton ou maçonnerie revêtu d'enduit côté rue, grille à barreaudage en acier ou aluminium thermo laqué.

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 les prescriptions du prescripteur.

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 jusqu'à la distribution des logements.

6.7.7. TELEVISION

Antenne collective située en toiture de l'immeuble. Les installations pour le câble seront limitées à des fourreaux.

Antenne hertzienne compatible TNT.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX SUR JARDIN

Par un réseau en canalisations PVC.

6.8 LOCAL TRANSFORMATEUR

Sans objet.