

LE PLESSIS-ROBINSON

"QUARTIER DES ARCHITECTES"

"Scène 3 – Ange-Jacques Gabriel"

NOTICE DESCRIPTIVE

Bâtiment C



La société FONCIER PROMOTEUR IMMOBILIER sera substituée par la SCCV PLESSIS T3 QUARTIER DES ARCHITECTES - 196 rue Houdan - 92330 SCEAUX

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom du constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

La société pourra également améliorer la qualité ou les prestations de tout ou partie de la construction.

Concernant les éventuels **travaux modificatifs** qui peuvent être demandés par les acquéreurs, ceux-ci sont gérés suivant les modalités décrites dans la Convention de Gestion des Travaux Modificatifs et des prestations pré-chiffrées remise lors de la signature du contrat de réservation.

SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
PRESENTATION GENERALE	6
INFRASTRUCTURES	6
TERRASSEMENTS - FOUILLES.....	6
FONDATIONS.....	6
MURS ET OSSATURE	6
MURS DES SOUS-SOLS.....	6
MURS DE FACADE.....	7
MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX.....	7
MURS SEPARATIFS ENTRE LOCAUX.....	7
PLANCHERS	8
PLANCHERS DES ETAGES COURANTS.....	8
PLANCHERS SOUS TERRASSES.....	8
PLANCHERS SOUS TOITURE.....	8
PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKINGS, VIDES SANITAIRES OU LOCAUX NON CHAUFFES.....	8
PLANCHER PARKING.....	8
TOITURE DE L'IMMEUBLE.....	8
ESCALIERS	8
CONDUITS DE VENTILATIONS	9
CONDUITS DE VENTILATIONS DES APPARTEMENTS.....	9
CONDUITS DE VENTILATIONS DES LOCAUX TECHNIQUES.....	9
CONDUITS DE VENTILATIONS DES PARKINGS.....	9
VENTILATIONS PALIERES.....	9
CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
CHUTES D'EAUX PLUVIALES.....	9
BRANCHEMENT A L'EGOUT.....	9
TOITURES ET TERRASSES	10
TOITURES -TERRASSES DE L'IMMEUBLE.....	10
TERRASSES JARDINS SUR PARKINGS & JARDINIERES EN ETAGES.....	10
LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
SOLS ET PLINTHES	10
SOLS DES PIECES PRINCIPALES.....	10
PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES.....	11
SOLS ET PLINTHES DES CUISINES.....	11
SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU ET W-C.....	11
SOLS DES BALCONS.....	11
REVETEMENTS MURAUX	11
KITCHENETTES.....	11
SALLES DE BAINS.....	11
SALLES D'EAU.....	12
W-C.....	12
PLAFONDS	12
PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES.....	12

SOUS-FACES BALCONS ET LOGGIAS.....	12
MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	13
MENUISERIES INTERIEURES.....	13
PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS.....	13
PORTES PALIERES.....	13
PLACARDS ET EQUIPEMENTS PLACARDS.....	13
ESCALIER DUPLEX.....	14
SERRURERIES ET GARDE-CORPS.....	14
GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI.....	14
SEPARATIFS ENTRE BALCONS, LOGGIAS ET DES TERRASSES.....	14
PEINTURES – PAPIERS-PEINTS – TENTURES.....	14
PEINTURES EXTERIEURES.....	14
PEINTURES INTERIEURES.....	14
TENTURES.....	14
EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	15
EQUIPEMENTS MENAGERS.....	15
EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE.....	15
EQUIPEMENT ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TV.....	17
DOMOTIQUE with Netatmo® LEGRAND.....	18
ANNEXES PRIVATIVES.....	21
CAVES.....	21
MURS - PLAFONDS.....	21
PORTES.....	21
SOLS.....	21
PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	21
HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	21
SOLS.....	21
PAROIS.....	21
PLAFONDS.....	21
PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE.....	21
BOITES AUX LETTRES – TABLEAU D’AFFICHAGE.....	22
EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	22
CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES.....	22
SOLS.....	22
MURS.....	22
PLAFONDS.....	22
PORTES COMMUNES.....	22
EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	22
CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS.....	22
PLAFONDS.....	22
PORTES.....	23
SOLS.....	23
MURS - PLAFONDS.....	23
PORTES.....	23
SOLS.....	23
EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	23

PARKINGS COUVERTS.....	23
MURS, POTEAUX ET CLOISONS	23
PLAFONDS	23
SOLS.....	24
PORTE D'ACCES.....	24
VENTILATION.....	24
EQUIPEMENT ELECTRIQUE	24
CAGES D'ESCALIER	24
SOLS.....	24
MURS	24
PLAFONDS	24
GARDE-CORPS.....	24
ECLAIRAGE	25
LOCAUX COMMUNS	25
EQUIPEMENT ELECTRIQUE	25
MENUISERIE.....	25
SOLS.....	25
MURS	25
LOCAUX SOCIAUX.....	25
LOCAUX TECHNIQUES	25
LOGE.....	25
EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	26
ASCENSEURS.....	26
TELECOMMUNICATIONS	26
TELEPHONE.....	26
ANTENNES TELEVISION, RADIO FM, FIBRE	26
RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
VENTILATON MECANIQUE DES LOCAUX.....	26
ALIMENTATION EN EAU.....	26
COMPTEUR GENERAL	26
SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU.....	27
RESEAU SOUS-SOL.....	27
ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
ORIGINE DE L'ALIMENTATION	27
COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX.....	27
COLONNES MONTANTES.....	27
BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	27
PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	27
JARDINS COMMUNS	27
JARDINS ET TERRASSES - JARDINS A USAGE PRIVATIF.....	27
CLOTURES ET PORTAILS	28

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

PRESENTATION GENERALE

Le projet immobilier "Scène 3 – Ange-Jacques Gabriel " s'inscrit dans le "QUARTIER DES ARCHITECTES". Ce projet comprend la réalisation d'un ensemble d'immeubles d'habitations élevés sur 3 niveaux de sous-sols communs à usage de parkings, caves et locaux divers.

Les 117 logements du programme sont répartis en 3 bâtiments avec des accès indépendants.

- Bâtiments A comprenant 42 Logements
- Bâtiments B comprenant 26 Logements
- Bâtiments C comprenant 49 Logements

La construction sera conforme aux règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire, à l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application et à la Règlementation thermique (RT 2012).

INFRASTRUCTURES

TERRASSEMENTS - FOUILLES

Après démolition des constructions existantes, le terrassement sera réalisé en pleine masse, en trous et rigoles pour la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé depuis le bon sol ; les fondations par semelles superficielles isolées, filantes, radier, ou les fondations profondes, seront réalisées en béton armé et définies suivant les conclusions et préconisations de l'étude de sol et avis du Bureau de Contrôle.

MURS ET OSSATURE

MURS DES SOUS-SOLS

Murs périmétriques :

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé moulé, banché ou projeté suivant les conclusions et préconisations de l'étude de sol et avis du Bureau de Contrôle.

Les éventuels infiltrations et suintements sur ces murs seront collectés en pied par une cunette raccordée au réseau des eaux pluviales.

Murs intérieurs et poteaux en infrastructure :

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé. Il est précisé que l'emplacement des poteaux et l'épaisseur des murs, figurant sur les plans ne peuvent être définitifs. Pour des raisons techniques, des poteaux peuvent être ajoutés, déplacés, et leurs dimensions modifiées.

De ce fait, les dimensions des emplacements de parking peuvent, après exécution, ne pas respecter les dimensions des plans de vente architecte. Dans tous les cas les parkings ne respecteront pas les cotes prédéfinies et la norme NFP 91-120.

Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, suivant la localisation et les préconisations de l'étude béton et avis du Bureau de Contrôle.

MURS DE FACADE

Les façades seront réalisées en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale ou en maçonnerie de parpaings suivant les préconisations de l'étude béton, avis du Bureau de Contrôle et conforme à l'exigence de la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation suivant l'arrêté du 30 juin 1999.

Suivant les choix architecturaux et conformément aux exigences du Permis de Construire les façades seront revêtues suivant localisation de :

- Bardage bois, bois composite ou enduit sculpté façon bois (avec ou sans claire voie).
- D'enduit décoratif projeté (finition grattée).
- D'éléments de modénature (bandeaux, chainages) façon pierre matricés dans l'enduit projeté.
- D'enduit décoratif projeté, finition grattée ou talochée avec, suivant implantation, des façons de joints type pierre naturelle,
- de façon de colombages matricés ou sculptés dans un enduit projeté,
- de façon de briques par briquettes collées,
- de pierre de taille, semi-porteuse ou agrafée,
- de parement mural, façon de moellons pierre ou de type meulière.
- de corniches, colonnes, modénatures et bandeaux décoratifs en béton ou résine revêtus d'une peinture de finition.

Les murs des façades et les pignons recevront à l'intérieur ou à l'extérieur un complexe isolant thermique comprenant un isolant de qualité et d'épaisseur conforme à l'étude thermique et à l'exigence de la réglementation bâtiment basse consommation (RT 2012). Les isolants intérieurs seront habillés d'un parement en plaques de plâtre.

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant les préconisations de l'étude béton et avis du Bureau de Contrôle.

MURS SEPARATIFS ENTRE LOCAUX

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs, les murs seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou maçonnerie de parpaings suivant les préconisations de l'étude béton et avis du Bureau de Contrôle.

Suivant nécessité de l'étude thermique / acoustique et conformément aux exigences des réglementations en vigueur (NRA 96), doublage thermique et/ou phonique de ces parois par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement de plaques de plâtre.

PLANCHERS

PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine de béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude béton et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Ces planchers recevront, suivant réglementation et études techniques, une chape flottante acoustique sur un résilient phonique type ASSOUR V ou équivalent avec interposition d'un isolant thermique en sous face des zones situées au droit des locaux non chauffés.

PLANCHERS SOUS TERRASSES

Dalle pleine de béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles recevant en surface une isolation thermique et l'étanchéité prévues.

PLANCHERS SOUS TOITURE

Réalisation d'une dalle pleine de béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, et ce suivant nécessité, en support des équipements techniques et/ou de la charpente, recevant au droit de la toiture, une isolation thermique par laine de verre et/ou une isolation thermique protégée par l'étanchéité pour les espaces terrasses inaccessibles (terrasses techniques).

Suivant les plans et coupes Architecte, les plafonds seront horizontaux ou rampants (brisis béton ou bois).

Dans le cas d'un faux-plafond rampant, les éléments de charpentes bois pourront être apparents et créer une emprise au sol suivant les nécessités de la structure ; dans ce cas les éléments seront rabotés et revêtus d'une peinture blanche.

PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKINGS, VIDES SANITAIRES OU LOCAUX NON CHAUFFES

Au droit des planchers, et ce suivant l'exigence de la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de PC et/ou réglementations incendie, application en sous-face d'un isolant par flochage thermique et/ou coupe-feux.

PLANCHER PARKING

Dallage, dalle portée ou radier en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles suivant la localisation et les préconisations de l'étude béton et avis du Bureau de Contrôle.

TOITURE DE L'IMMEUBLE

Support charpente bois traditionnelle ou fermettes industrielles, couverture en zinc naturel, tuiles terre cuite ou ardoises naturelles suivant localisation et conformément au permis de construire. Gouttières et chéneaux en zinc ou aluminium laqué.

ESCALIERS

Escaliers communs encloués, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués. Les escaliers privatifs en bois des éventuels logements duplex sont décrits ci-après.

CONDUITS DE VENTILATIONS

CONDUITS DE VENTILATIONS DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

CONDUITS DE VENTILATIONS DES LOCAUX TECHNIQUES

Amenées d'air frais dans les locaux par des gaines de degré coupe-feu suivant réglementation incendie pour la zone des locaux de réception des ordures et du branchement d'eau.

Ventilation haute naturelle par gaines de degré coupe-feu, suivant réglementation incendie, dans les locaux techniques, branchements d'eau, machineries ascenseurs.

Ventilation haute mécanique par gaine indépendante protégée du feu suivant réglementation incendie pour les locaux de réception des ordures.

CONDUITS DE VENTILATIONS DES PARKINGS

Admission d'air et évacuation par extraction mécanique ou naturelle conforme à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé ou staff suivant localisation.

VENTILATIONS PALIERES

Ventilation haute et basse des paliers lorsqu'elle est imposée par la réglementation incendie, assurée par des conduits verticaux du type unitaires avec volets coupe-feu asservis.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des toitures par chutes en zinc ou aluminium laqué, en façade, depuis les gouttières des toitures jusqu'au réseau horizontal en sous-sol.

Evacuation des terrasses par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures-terrasses, jusqu'au réseau horizontal en sous-sol ou par raccordement sur les chutes, suivant la localisation.

Evacuation des balcons par le biais de siphon au droit des traversées des chutes en façade et/ou par des pissettes.

Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

Canalisations en sous-sol

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées/eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètres suivant calculs, fixés par suspentes ou posés sur consoles.

BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement jusqu'au réseau public situé dans la rue suivant les spécifications données par les services techniques de la Ville.

Les eaux pluviales, si elles ne peuvent être infiltrées dans les terres de la parcelle, seront, avant leur rejet à l'égout, collectées dans un bassin "d'orages" faisant office de régulation. Si l'évacuation de ce bassin

situé en sous-sol, ne peut être gravitaire, elle sera relevée par une pompe électrique soutenue par une 2^{ème} pompe de secours, ces dernières auront un débit calculé suivant les exigences du Permis de Construire. Les eaux usées/eaux-vannes sont évacuées gravitairement. Dans le cas où l'évacuation gravitaire aux égouts serait impossible, compte tenu des niveaux respectifs des pieds de chute et des égouts, ces eaux pourraient être collectées dans un bassin. Le relevage de ce dernier, situé en sous-sol, sera assuré par une pompe électrique "eaux chargées" soutenue par une 2^{ème} pompe de secours.

TOITURES ET TERRASSES

TOITURES -TERRASSES DE L'IMMEUBLE

Etanchéité des toitures-terrasses réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou protégé par 4 cm de gravillons pour les terrasses "non-accessibles" et protection par dalles en béton décoratif, ou en grès cérame posées sur plots plastiques pour les terrasses "à usage privatif".
Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique (RT 2012), au droit des locaux chauffés.

TERRASSES JARDINS SUR PARKINGS & JARDINIÈRES EN ETAGES

Etanchéité réalisée par complexe goudronné multicouche du type PREPHANE – GRAVIPHANE ou équivalent, recevant un matériau drainant du type GRAVIDRAIN ou de gravillons roulés et un feutre jardin formant couche filtrante.
Au droit des terrasses "à usage privatif" protection par dalles en béton décoratif, ou en grès cérame, posées sur plots plastiques ou sur graves ciment.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieures des logements type PLACOSTIL ou équivalent, composées d'une ossature métallique habillée aux 2 faces d'un parement de plaques préfabriquées à base de plâtre, remplissage des vides d'ossature par panneaux de laine isolante, épaisseur totale 72 mm, suivant la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation suivant l'arrêté du 30 juin 1999.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra une protection à l'humidité par l'application d'un revêtement type Fermasec ou équivalent.

SOLS ET PLINTHES

SOLS DES PIÈCES PRINCIPALES

Suivant disponibilité :

Parquet chêne « Sélection » contrecollé, naturel ou teinté, type MONOLAME des Ets CFP ou équivalent, pose collée sur chape, pose droite à coupes perdues dite "à l'anglaise".

Ou

Parquet chêne « Sélection » massif 10 mm PROLAME des Ets CFP ou équivalent, à poncer sur site.
Finition vernis naturel
Pose au choix : pose droite à coupes perdues dite "à l'anglaise".

Localisation :

Entrée, séjour, dégagement, rangements et chambres (dressing, penderie, etc.) donnant sur ces pièces. Les lingerie et buanderies seront revêtues d'un carrelage.

Les sols de tous les placards sont revêtus d'un carrelage blanc.

PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

Plinthes bois ou medium de 10 cm de hauteur pour les pièces revêtues de parquet, finition peinture.

SOLS ET PLINTHES DES CUISINES

Grès émaillé de marque NEWKER ou équivalent.

Plinthes coordonnées.

Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :

Suivant les plans, dans toutes cuisines, kitchenettes et rangements (placard, lingerie, cellier, buanderie, etc.) donnant sur ces pièces.

SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU ET W-C

Grès émaillé de marque NEWKER ou équivalent.

Plinthes coordonnées.

Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :

Toutes salles de bains, salles d'eau, WC et rangements (placard, dressing, penderie, lingerie, buanderie, etc.) donnant sur ces pièces.

SOLS DES BALCONS

Dallettes en béton décoratif, ou en grès cérame, posées sur plots PVC.

Localisation :

Tous balcons étanchés.

REVETEMENTS MURAUX

KITCHENETTES

Crédence dans la gamme Grès émaillé de marque NEWKER blanc.

Localisation :

Dans les studios au droit de l'ensemble kitchenette et sur la largeur de celui-ci y compris un ou deux retours éventuels en extrémité lorsque cet ensemble est accolé à un ou deux murs ou cloisons.

SALLES DE BAINS

Les salles de bains des logements recevront un revêtement en Grès émaillé de marque NEWKER ou équivalent, plinthes coordonnées.

Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :

Sur les murs au droit des baignoires et meubles jusqu'à environ 2 m de hauteur à partir du sol.

SALLES D'EAU

Grès émaillé de marque NEWKER ou équivalent, avec la possibilité d'interposer un listel, suivant le choix des acquéreurs.

Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :

Sur les murs au droit des receveurs et meubles jusqu'à environ 2 m de hauteur à partir du sol.

W-C

Sur la largeur du lave-mains, lorsqu'il est prévu sur les plans : faïence blanche de marque NEWKER ou équivalent, sur 1 rang en hauteur.

PLAFONDS

PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-faces des planchers béton et localement, suivant besoins des dispositions techniques, faux-plafonds plâtre ou en staff.

SOUS-FACES BALCONS ET LOGGIAS

Béton armé ragréé avant finition peinture extérieure pliolite.

MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

.Menuiserie PVC blanc de marque Rehau ou équivalent.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe, avec 1 ou 2 vantaux, suivant plans Architecte.

Verrière ou ensemble aluminium à profils rupture de pont thermique ou équivalent suivant plan, laquage intérieur/extérieur.

Châssis de toit, ouverture suivant plan architecte type Velux ou équivalent, finition intérieure PVC blanc.

Double vitrage thermique isolant suivant étude thermique et acoustique.

Coffre de volet roulant intérieur, en PVC ou bois, sur les baies recevant un volet roulant suivant l'article Fermetures extérieures et occultations.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants extérieurs électriques motorisés à commande centralisée avec tablier en PVC double paroi ou aluminium, suivant dimensions.

Les votes des châssis type Velux seront commandé indépendamment

Localisation :

Sur toutes les baies, y compris châssis type Velux, sauf : verrière, ensemble mur rideau aluminium et œils-de-bœuf qui sont équipés de stores vénitiens intérieurs blanc.

MENUISERIES INTERIEURES

PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires 3 panneaux post-formés, dans huisserie métallique, suivant choix architecte, dimensions et ouvertures suivant plans. Pour les séjours, porte isoplane vitrée type MALERBA FRANCE à petits carreaux ou équivalent.

Quincaillerie type EVA de BERTELLI ou équivalent, finition chromée brossée ou laiton. Serrure à clés pour les chambres, verrou de condamnation pour les W-C, salles de bains et salles d'eau.

Butée de porte coordonnée suivant nécessité.

PORTES PALIERES

Porte blindée de sécurité à âme pleine dans huisserie métallique, avec serrure de sécurité 3 points à larder ou en applique A2P 2 étoiles, microviseur incorporé, ferrage par 4 paumelles + anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple type EVA de BERTELLI ou équivalent finition chromée brossée ou laiton, côté palier, poignée de tirage et seuil à la suisse.

Finition du vantail côté palier stratifié ou finition à peindre suivant choix du décorateur, côté intérieur porte plane finition stratifiée ou peinture. Butées de porte coordonnées.

PLACARDS ET EQUIPEMENTS PLACARDS

Les placards de largeur inférieure à 0,70 m sont à un vantail à la française sans bâti. Ferrage fixations sur rails haut et bas en aluminium naturel.

Les placards de largeur supérieure à 0,70 m sont à portes coulissantes sans bâti avec rails haut et bas finition laquée blanche.

Les portes sont composées de panneaux en aggloméré de 10 mm d'épaisseur finition mélaminée de couleur blanche de marque SOGAL, STANLEY ou équivalent avec cadre acier ou aluminium laqué blanc.

Equipement intérieur des placards :

Les placards de largeur inférieure à 1,40 m sont équipés d'une tablette en aggloméré placée à environ 1,80 m de hauteur, finition mélaminée blanche et équipée d'une tringle en acier chromé sur toute la largeur du placard.

Les placards de largeur supérieure à 1,40 m sont équipés, en complément de la tablette décrite ci-dessus, d'un rangement colonne composé de tablettes.

ESCALIER DUPLEX

Escalier duplex (comprenant mains courantes, barreaudage, marche, contre marches et éventuel palier) en chêne ou hêtre. Habillage de la trémie par bois chêne dito escalier, remontée au droit des marches d'une plinthe (stylobat) en chêne ou hêtre. Finition après préparation de 2 couches de vernis teint au choix de l'architecte.

SERRURERIES ET GARDE-CORPS

GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour certains balcons, terrasses, portes-fenêtres ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en métal thermolaqués ou aluminium laqué. Dans certains cas et suivant les plans architecte, les garde-corps peuvent être remplacés par des jardinières faisant office de protection.

SEPARATIFS ENTRE BALCONS, LOGGIAS ET DES TERRASSES

En séparatifs des parties privatives des balcons ou terrasses, pose de séparatifs en verre dépoli ou bois, fixés au sol et sur la façade par pattes métalliques.

A rez-de-chaussée, les séparatifs des terrasses seront posés sur 1,5 m de profondeur.

PEINTURES – PAPIERS-PEINTS – TENTURES

PEINTURES EXTERIEURES

Sur les sous-faces des balcons et loggias :

Après préparation des supports béton, application de deux couches de peinture pliolite.

PEINTURES INTERIEURES

Sur les menuiseries intérieures : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc. après préparation, application de deux couches de peinture acrylique blanche.

Sur les volets décoratifs extérieurs, charpente apparente et garde-corps bois : Après préparation, application de deux couches de peinture ou lasure.

Sur les murs : Murs des pièces sèches : après préparation des supports, application de deux couches de peinture acrylique, finition, coloris blanc.

Murs des pièces humides : après préparation des supports, application de deux couches de peinture acrylique, finition, coloris blanc.

Sur les plafonds : Plafonds des pièces sèches : après préparation des supports, application de deux couches de peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

Plafonds des pièces humides : après préparation des supports, deux couches de peinture acrylique, finition, coloris blanc.

Sur les canalisations : Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique, blanche.

TENTURES

Néant

EQUIPEMENTS INTERIEURS

EQUIPEMENTS MENAGERS

Cuisine des deux pièces et plus : Suivant plan, éviers inox 1 ou 2 bacs avec égouttoir, sur meuble bas en aggloméré finition mélaminée blanche, 2 portes ou une porte et un espace pour machine à laver, largeur suivant plan architecte

Robinetterie mitigeur du type GROHE BAUEDGE ou équivalent.

Cuisine des studios : Ensemble Kitchenette Spring ou équivalent. Celui-ci comprenant un évier 1 bac en inox avec robinetterie GROHE BAUEDGE ou équivalent, un égouttoir et une plaque chauffante électrique deux feux vitrocéramiques. Meuble bas en aggloméré finition mélaminée, avec emplacement pour réfrigérateur, porte sur le reste de la largeur du plan de travail. Au-dessus du plan de travail, meuble haut, équipé d'un emplacement pour hotte.

Appareils : Plaque chauffante électrique deux feux vitrocéramiques, réfrigérateur de 120 litres et hotte filtrante.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Selon servitudes :

Distribution Gaz :

Pour l'alimentation de la chaufferie GAZ collective. Depuis la voie publique, pénétration du réseau concessionnaire dans le bâtiment en sous-sol suivant recommandations du concessionnaire. Il n'est pas prévu de GAZ dans les étages.

Distribution Eau Froide :

Depuis le réseau horizontal en sous-sol, colonnes montantes dans les étages réalisées en tube acier galvanisé ou PVC haute pression. Le réseau vertical sera disposé dans les gaines techniques palières avec, pour chaque départ individuel des logements, un robinet d'arrêt avec manchette en attente de compteurs divisionnaires. Le compteur sera fourni et posé par le prestataire choisi par la copropriété.

Alimentation en eau froide des appartements depuis les gaines techniques palières par tubes PER encastrés dans les dalles béton sous fourreau.

Dans les logements, raccordement des appareils en tube cuivre ou PER en apparent ou encastré dans les dalles ou cloisons sous fourreau.

Chauffage et production d'eau chaude – production depuis la chaufferie Gaz collective et/ou depuis la ou les sous-stations :

Le chauffage (circuit d'eau chaude) et l'eau chaude sanitaire sont produits par des chaudières collectives à condensation ATLANTIC BIO, ou équivalentes, équipées de ballons de stockage placés en chaufferie, et soutenus, suivant résultats de l'étude thermique RT 2012, par des ballons supplémentaires dans la ou les sous-stations.

Distribution Eau Chaude CHAUFFAGE et SANITAIRE :

Depuis la chaufferie ou sous-station en sous-sol départ équipé d'une manchette pour futur compteur, distribution en colonnes montantes dans les gaines techniques palières ou logements avec, pour chaque départ individuel, un robinet d'arrêt et une manchette permettant la pose de compteurs, après validation du prestataire par le syndic de copropriété.

Dans les logements, raccordement des appareils de chauffage en tube PER sous fourreau en apparent ou encastré dans les dalles ou cloisons.

Pour le respect de l'article 23 de la RT 2012, affichage des consommations par usage du logement (chauffage, eau chaude sanitaire) ou estimation par le biais d'une plateforme numérique.

APPAREILS DE CHAUFFAGE – SECHE-SERVIETTES

Type d'installation :

Le nombre et la puissance de radiateurs nécessaires seront déterminés, pour chaque logement, par les résultats de l'étude thermique répondant aux exigences des bâtiments basse consommation (RT 2012).

Entrée (si nécessaire), séjour et chambres : chauffage par radiateur acier type Gamme Samba du fabricant Chappée ou équivalent.

Salle de bains et salle d'eau : sèche-serviettes, suivant étude thermique, type Gamme Samba du fabricant Chappée ou équivalent.

Programmation :

Pilotage de l'installation par un programmateur temporel hebdomadaire électronique permettant un réglage "d'ambiance" des appareils de chauffage.

Evacuation :

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

Branchement en attente :

Attentes pour machines à laver, à raison d'une attente pour les studios et de deux attentes pour les 2 pièces et au-delà, comprenant :

Robinet d'arrêt et raccord sous évier.

Attentes pour évacuations des machines avec siphon PVC sous évier.

Ventilation mécanique des logements :

Dans les logements, extraction de l'air vicié par les bouches situées dans les pièces "humides", cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, lingerie, buanderie, etc...

Amenée d'air frais dans les appartements depuis les entrées d'air situées dans les séjours et les chambres (entrées d'air implantées en façades, dans les coffres de volets roulants ou sur les menuiseries extérieures).

Appareil Sanitaire :

W-C suspendu : Cuvette THE GAP de marque ROCA ou équivalent avec réservoir et abattant double.

Baignoires : PRINCESS en acier émaillé blanc de marque ROCA ou équivalent, suivant dimensions.

Receveurs de douche : Céramique, acier ou acrylique blanc de chez ROCA ou équivalent, suivant dimensions.

Meuble vasque : "FONCIER CONSTRUCTION" finition stratifiée ou laque satinée, coloris selon choix proposés, comprenant en partie basse, suivant les dimensions, des portes ou tiroirs. Les vasques formant le plan, seront en céramique ou résine. Miroir au-dessus du meuble. Appliques ou bandeau lumineux coordonné avec éclairage encastré.

Lave-mains : En résine de synthèse blanche avec meuble blanc dans les W-C indépendants, lorsqu'ils sont prévus sur plans.

Pare-douche : Pare-douche aluminium argent poli avec vitrage sécurit clair de marque ROTH Modèle EQUI ou similaire.

Localisation :

Sur toutes les douches.

Pare-bains : aluminium argent poli simple volet pivotant, vitrage sécurit de marque ROTH Modèle EQUI ou équivalent.

Localisation :

Sur toutes les baignoires des appartements non équipé de douche.

Robinetterie pour les meubles et lave-mains : L'ensemble de la robinetterie chromée est de marque GROHE collection mitigeurs BAUEDGE ou équivalent. Robinets avec commande de vidage à tringle.

Équipement pour Baignoire : Robinet de marque GROHE thermostatique ou équivalent Bain/Douche ou équivalent avec ensemble barre de douche réglable en hauteur, comprenant flexible et pomme de douche chromée coordonnée.

Équipement pour Douche : Robinet de marque GROHE thermostatique ou équivalent. Douche ou équivalent avec ensemble mural flexible chromé et douchette sur barre murale réglable.

Robinets de puisage extérieurs : Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez. L'alimentation des robinets extérieurs est équipée d'un robinet d'arrêt avec purge permettant de mettre ce réseau hors gel, depuis l'intérieur de l'appartement.

Localisation :

- . sur chaque jardin privatif,
- . en étage sur chaque balcon ou terrasse de plus de 10 m².

EQUIPEMENT ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TV

Type d'installation :

L'équipement électrique est conforme ou supérieur à la réglementation C15-100, qui s'applique à tous les ouvrages dont le dépôt de permis est postérieur au 1er septembre 2016, et obligations PMR (Personnes à Mobilité Réduite), réglementant les équipements et dispositifs facilitant l'accessibilité des handicapés (Loi du 11 février 2005).

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Les points lumineux des appliques et plafonniers sont livrés avec une douille DCL, sans ampoule.

L'ensemble de l'appareillage encastré est de type LEGRAND série DOOXIE ou équivalent.

Les équipements électriques de protection, de commande et de communication sont regroupés dans une Gaine Technique Logement (GTL) implantée suivant plan Architecte.

Une Gaine Technique Logement (GTL) se compose de 3 parties principales :

- 1/ La platine disjoncteur d'abonné permettant la coupure générale ou la remise en service du courant,
- 2/ Le tableau électrique comportant plusieurs rangées d'interrupteurs différentiels et de disjoncteurs et intégrant la sonnerie de la porte palière,
- 3/ Le coffret de communication ou tableau de communication, ou coffret multimédia regroupant les arrivées des services de communication (téléphone, internet, télévision).

Pour ce dernier, la norme NF C 15-100 préconise une infrastructure universelle de communication pour toutes les applications, Téléphone, Télévision et Données avec, au minimum, une prise de communication RJ45 par pièce principale, permettant la communication avec le monde extérieur et à l'intérieur de l'habitat avec une disponibilité des services en plusieurs points du logement.

DOMOTIQUE with Netatmo® LEGRAND

Un pack de démarrage Netatmo® est installé et permet de rendre le logement connecté et de le piloter à distance via un smartphone. Ce pack est composé d'une prise control 16A 230V et d'une commande sans fil générale « Départ/Arrivée ». Ce pack de démarrage permet d'associer ultérieurement, en option, les différents produits Netatmo® (commandes d'éclairage, de prises de courant, volets roulants, thermostat, alarme, vidéosurveillance, station météo, etc.)

Chaque prise RJ45 est câblée, en cuivre, individuellement jusqu'au coffret de communication.

Les équipements connectés au coffret sont :

- Internet et informatique: le coffret se connectant à internet (via une box non fournie) permet, par le biais d'un bandeau de distribution équipé de connecteurs RJ45 de créer un réseau (réseau informatique local (LAN), assurant ainsi l'échange de données entre ordinateurs, consoles de jeu, caméras sur IP, imprimantes réseau et un accès à internet depuis toutes les prises RJ45
- Télévision : le coffret reçoit le câble coaxial de l'antenne hertzienne, (pouvant aussi recevoir, si la copropriété souhaite ce type d'installation, le signal reçu d'une parabole satellite) ou du câble de l'opérateur réseau disponible ADSL ou FIBRE via une box. Il répartit les signaux TV/FM/SAT vers les prises RJ45.
- Téléphone : le coffret reçoit la ligne téléphonique sur laquelle peuvent être raccordés un modem routeur ADSL et son filtre, pour accéder à internet depuis toutes les prises RJ45 et points d'accès WIFI.

Equipement de chaque pièce :

Séjour :

1 prise 16 A 2P+T par tranche de 4 m² jusqu'à 28 m² avec au minimum 5 prises 16 A, (dont une placée en hauteur sous l'interrupteur (Prise PMR)). Pour les séjours dont la surface est supérieure à 28 m² le nombre de prises est limité à 7

2 prises RJ45 multi réseaux côte à côte. L'une des prises 16 A 2P+T sera placée à proximité de ces deux prises RJ45

1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée du séjour

1 commande par volet roulant

Chambre PMR :

- 4 prises 16 A, dont une placée en hauteur sous l'interrupteur (Prise PMR)
- 1 prise RJ45 multi réseaux située à proximité immédiate d'une prise 16 A
- 1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée
- 1 commande par volet roulant

Autres chambres :

- 3 prises 16 A
- 1 prise RJ45 multi réseaux située à proximité immédiate d'une prise 16 A
- 1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée
- 1 commande par volet roulant

Cuisine :

- 6 prises 16 A dont 4 placées au-dessus du plan de travail, 1 située au sol pour le réfrigérateur et 1 PMR en alignement au droit de l'interrupteur
- Pour les cuisines dont la surface est inférieure à 4 m² il est prévu 3 prises 16 A dont 2 placées au-dessus du plan de travail
- 1 prise spécialisée pour le lave-linge (peut être dans une autre pièce)
- 1 prise spécialisée pour le lave-vaisselle
- 1 sortie de câble 32 A pour plaques cuisson électriques
- 1 prise spécialisée pour four
- 1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée
- 1 alimentation en applique équipée d'une prise pour alimentation de la hotte
- 1 alimentation en applique équipée d'une douille DCL pour alimentation d'un éclairage sous meubles hauts commandée depuis un interrupteur
- 1 commande par volet roulant ou attente pour futur équipement (voir article occultation)

Kitchenette des studios :

- 3 prises 16 A dont 2 placées au-dessus du plan de travail et 1 située au sol pour le réfrigérateur
- 1 prise spécialisée pour la (ou les) machine(s) à laver
- 1 terminal 32 A pour plaques de cuisson électriques
- 1 plafonnier commandé par interrupteur équipé d'une douille DCL
- 1 alimentation en applique équipée d'une douille DCL (pour alimentation de la hotte ou un éclairage sous meuble)

Salle de bains et salle d'eau :

- Alimentation bandeau lumineux commandée par interrupteur
- 1 prise 16 A murale à proximité du meuble de lavabo
- Pour la salle de bains ou d'eau (aux dimensions handicapés), 1 prise 16 A placée en hauteur sous l'interrupteur
- 1 plafonnier avec douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée

Entrée :

- 1 prise 16 A
- 1 prise 16 A placée en hauteur sous l'interrupteur (Prise PMR)
- 1 ou plusieurs centres commandés par interrupteurs en va-et-vient ou télérupteurs, suivant configuration, douille DCL en sortie de plafonnier

Dégagement :

- 1 prise 16 A
- 1 ou plusieurs centres commandés par interrupteurs en va-et-vient ou télérupteurs, suivant configuration, douille DCL en sortie de plafonnier

W-C:

1 centre avec douille DCL en sortie de plafonnier commandé par interrupteur
Pour le W-C (aux dimensions PMR), 1 prise 16 A placée en hauteur sous l'interrupteur

Lingerie/Penderie/Dressing/Buanderie/cellier :

1 centre avec douille DCL en sortie de plafonnier commandé par interrupteur
1 prise 16 A

Terrasses / Balcons (supérieurs à 10 m²) :

Luminaire extérieur SARLAM Chartre ou équivalent commandé par un interrupteur depuis l'intérieur de l'appartement
1 prise étanche encastrée

Rangement extérieur :

1 alimentation en applique au-dessus de la porte avec douille DCL en sortie, commandée par interrupteur
1 prise 16 A

Selon la configuration de l'appartement, un détecteur de fumée sera positionné au plafond, au plus près des chambres.

Sonnerie de porte palière :

Incorporée au tableau d'abonné.

EQUIPEMENTS BASSE TENSION

Télévision, Radio – FM et mesure conservatoire pour la Fibre optique :

Réception des ondes par une antenne TELEVISION TNT et radio FM. Nombre et implantation des prises suivant article précédent "Equipement électrique, téléphonique et TV".

Fibre optique. Réservation et pré installation pour l'adduction de la Fibre par l'opérateur de la ville. Chaque appartement sera pré équipé pour le passage de la Fibre arrivant jusqu'au dispositif terminal intérieur optique (DTiO) placé dans le tableau de communication au niveau de la gaine technique de chaque logement (GTL), où se trouvent également les arrivées du téléphone et du câble coaxial antenne. La desserte de chacune des pièces principales du logement sera assurée par le câblage résidentiel cuivre des prises téléphones (RJ 45).

Portiers - Vidéophones - Commandes des portes :

Commande d'ouverture de la porte intérieure du hall et du portillon piéton sur rue par portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au vidéophone placé dans le hall et au droit du portillon rue.

La 1ère porte de hall coté extérieur est protégée par un digicode et d'un lecteur de badges VIGIK permettant l'accès des occupants et de la Poste pour la distribution du courrier.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

MURS - PLAFONDS

Béton armé ou maçonnerie de parpaings brute, sauf aux endroits recevant un isolant.

PORTES

Portes en bois à âme alvéolaire dans huisserie métallique. Quincaillerie type BEZAULT GOLF ou équivalent, fermeture par canon individuel, Finition peinture acrylique satinée

SOLS

Béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES

Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif particulier, comprenant :

SOLS

Revêtement en marbre, granit, pierre reconstituée ou carrelage décoratif.
Tapis-brosse encastré dans cadre inox ou laiton dans le hall.

PAROIS

Revêtement associant des panneaux de bois ou pierre avec, pour les plus grandes parties, un enduit décoratif, papier peint ou textile, ponctuellement, suivant plans Décorateur, pose d'un miroir.

PLAFONDS

Habillage par faux-plafonds plâtre ou staff : finition par peinture.

PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Sur le hall d'entrée : double ensemble de menuiseries métalliques laquées, vitrées. Gâche électrique ou ventouse électromagnétique sur la porte intérieure, qui sera commandée depuis les combinés vidéophones des logements.

Commande d'ouverture de la porte intérieure du hall et du portillon piéton sur rue par portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au vidéophone placé dans le hall et au droit du portillon rue.

La 1ère porte de hall coté extérieur est protégée par un digicode et d'un lecteur de badges VIGIK permettant l'accès des occupants et de la Poste pour la distribution du courrier.

BOITES AUX LETTRES – TABLEAU D’AFFICHAGE

Dans le hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes des PTT, façade décorative en unité avec le hall, incorporation d’un tableau porte-étiquettes.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés et/ou en appliques, suivant plans Architecte.

Appareillage encastré de type LEGRAND ou équivalent, boutons poussoirs lumineux ou détecteur de présence.

Suivant réglementation, éclairage de secours par blocs autonomes.

CIRCULATIONS ET PALIERS D’ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et coursives desservant des logements à tous les niveaux.

SOLS

Suivant projet de décoration, assemblage décoratif de moquette polyamide en lés ou dalles, type BALSAN ou équivalent. Tapis-brosse dans cadre inox ou laiton devant les portes palières (tapis individuels ou communs à plusieurs portes suivant disposition).

MURS

Suivant projet de décoration, enduit décoratif, peinture ou revêtement mural collé. Plinthe bois. Peinture satinée.

PLAFONDS

Après préparation et enduit des plafonds béton ou faux plafonds plâtre, application de 2 couches de peinture acrylique mate.

PORTES COMMUNES

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture laquée.

Façades de gaine technique en médium avec bâti bois exotique rouge. Finition stratifiées ou peinture satinée.

Quincaillerie type EVA de BERTELLI finition chromée nickelée ou laiton.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers décoratifs, spots et/ou appliques suivant plans Architecte.

Appareillage encastré type LEGRAND CELIANE ou équivalent : 1 PC minimum par étage, boutons poussoirs ou détecteur de présence, sonnerie des logements.

Suivant réglementation, éclairage de secours par blocs autonomes.

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne en sous-sol : tous les sas, les circulations des parkings et les paliers d'ascenseurs.

PLAFONDS

Béton armé.

Finition peinture vinylique blanche, sauf aux endroits recevant un isolant.

MURS, POTEAUX,

Béton armé ou maçonnerie de parpaings.

Finition peinture vinylique blanche, sauf murs contre terre finition brute.

PORTES

Portes en bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie type BEZAULT GOLF ou barres anti-panique suivant emplacement et réglementation. Porte pare-flamme suivant réglementation et emplacement. Finition peinture acrylique satinée

SOLS

Finition peinture anti poussière ou traitement du béton teinté à base de quartz, au choix de l'Architecte. Béton surfacé.

MURS - PLAFONDS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings enduite.

Finition peinture vinylique blanche, sauf aux endroits recevant un isolant.

PORTES

Portes en bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie type BEZAULT GOLF ou barres anti-panique suivant emplacement et réglementation. Porte pare-flamme suivant réglementation et emplacement. Finition peinture satinée.

SOLS

Béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations en applique ou encastrées.

Eclairage par hublots ronds sur minuterie.

Boutons poussoirs du type PLEXO de LEGRAND ou détecteur de présence.

Suivant la réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

PARKINGS COUVERTS

MURS, POTEAUX ET CLOISONS

Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition par deux couches de peinture vinylique sur les murs et poteaux intérieurs (hors murs contre terres, ces derniers sont brut de décoffrage).

PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face suivant la localisation.

Pour les plafonds ne recevant pas d'isolant thermique au droit des circulations des véhicules (allées centrales et les rampes, hors places de stationnement), finition par deux couches de peinture vinylique

SOLS

Finition peinture anti poussière ou traitement du béton teinté à base de quartz, au choix de l'Architecte.

PORTE D'ACCES

Porte automatique métallique basculante, déroulante ou à vantaux en acier galvanisé laqué située au droit de la rampe d'accès à la zone de parkings.

VENTILATION

Ventilation générale de la zone parking par niveau de sous-sol, conforme à la réglementation incendie. Amenée d'air neuf par conduits de ventilation naturelle.

Evacuation d'air vicié par conduits de ventilation naturelle ou extracteurs électriques (selon la réglementation) à fonctionnement sur horloge et par commande forcée pompiers.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les emplacements privés.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND ou détecteur de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

Alimentation par canalisations en applique suivant la localisation.

CAGES D'ESCALIER

Concerne : les escaliers communs desservant les étages hauts et bas et les sous-sols.

SOLS

Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté, finition "gouttelette" en superstructure et peinture sur béton brut en sous-sol.

PLAFONDS

Plafond des paliers et sous-face des escaliers en béton surfacé et ragréé. Finition peinture.

GARDE-CORPS

Mains courantes à barreaudage en métal et garde-corps béton sur paliers, finition, après préparation et anti-rouille, de 2 couches de peinture.

ECLAIRAGE

Alimentation par canalisations encastrées en superstructure et apparentes en sous-sol. Eclairage par hublots ronds sur minuterie.

Commande par boutons poussoirs lumineux ou détecteur de présence de type PLEXO de LEGRAND.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

LOCAUX COMMUNS

Concerne suivant plans : local vélos, local poussettes, local motos, poubelles, etc...

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique.

Eclairage par hublots ronds sur minuterie.

Commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence, type PLEXO de LEGRAND.

MENUISERIE

Suivant plan, portes en bois à âme pleine dans huisserie métallique.

Pare-flamme suivant réglementation.

Serrure à mortaiser avec quincaillerie type BEZAULT GOLF. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé unique de l'occupant.

SOLS

Finition par peinture anti-poussière.

MURS

Finition par peinture acrylique mate.

LOCAUX SOCIAUX

Néant.

LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : locaux ENEDIS, basse tension, locaux branchement d'eau, VMC, tous les locaux techniques en sous-sol.

Fermeture de ces locaux par serrure de sûreté commandée par clé unique passe technique.

LOGE

Néant

SECURITE ALARMES

Des alarmes techniques seront mises en place pour tout défaut concernant les pompes de relevage, les éventuels équipements de détection incendie, VMC des logements. L'ensemble sera reporté sur un tableau d'alarmes.

EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

ASCENSEURS

Ascenseur de marque OTIS, KONE, DMS ou similaire desservant tous les niveaux.
Charge maximum : 630 kg
Vitesse : 1 m/s.

Equipelement intérieur et décoration :

Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de stratifié. Revêtement au sol dito rez-de-chaussée.

Alarme par téléphone intérieur ou kit GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

TELECOMMUNICATIONS

TELEPHONE

Raccordement au réseau concessionnaire et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'au répartiteur téléphonique distribuant chaque prise.

ANTENNES TELEVISION, RADIO FM, FIBRE

Antennes collectives en toiture permettant la réception des chaînes nationales, du réseau TNT et des ondes FM.

Compatibilité des câbles télévision pour raccordements futurs sur réseau câblé ou satellite au choix de la copropriété.

Fibre optique. Réservation et pré installation pour l'adduction de la Fibre par l'opérateur de la ville. Chaque appartement sera pré équipé pour le passage de la Fibre arrivant jusqu'au dispositif terminal intérieur optique (DTiO) placé dans le tableau de communication au niveau de la gaine technique de chaque logement (GTL), où se trouvent également les arrivées du téléphone et du câble coaxial antenne.

La desserte de chacune des pièces principales du logement sera assurée par le câblage résidentiel cuivre des prises téléphones.

RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux à proximité des cages d'escaliers.

Ramassage géré par la Commune et conforme à sa réglementation.

VENTILATON MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs collectifs disposés, suivant plans, dans les combles des bâtiments ou en sous-sol, raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

Ventilation mécanique des locaux poubelles.

ALIMENTATION EN EAU

COMPTEUR GENERAL

Depuis le branchement sur le réseau extérieur concessionnaire et la pénétration dans le bâtiment, le compteur général sera placé dans le sous-sol.

SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessaire, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

RESEAU SOUS-SOL

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut des sous-sols en canalisations d'acier galvanisé ou PVC haute pression calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes desservant les logements.

Réseau séparé pour desserte de l'arrosage des jardins communs et robinets des parkings et locaux de stockage des ordures.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC haute pression protégées anti-condensation dans les gaines palières pour alimentation des logements en eau froide.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

ORIGINE DE L'ALIMENTATION

Alimentation depuis le poste de distribution ENEDIS le plus proche ou situé dans la résidence (création d'un poste si nécessaire si exigé par ENEDIS dans le cadre du permis de construire).

Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage de chaque bâtiment.

COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Local comptage situé au sous-sol.

COLONNES MONTANTES

En gaine palière.

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs particuliers, suivant normes ENEDIS et GRDF.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

JARDINS COMMUNS

Suivant volet paysagé de l'Architecte, allée et cheminement en dalles, pavées ou béton désactivé. Plantation d'arbres, arbustes et massifs et surfaces courantes engazonnées, suivant plans.

JARDINS ET TERRASSES - JARDINS A USAGE PRIVATIF

Les zones en terrasse sont revêtues de dallettes béton décoratif, ou en grès cérame ou composite type Marlux ou équivalent posées sur plots PVC.

Les jardins à usage privatif sont livrés engazonnés et séparés de haies plantées et clôturés par panneaux à mailles rigides type BEAKERT hauteur 1m.

Les jardinières figurant sur les plans de vente sont en béton préfabriqué ou bois, garnies de terre végétale mais non plantées.

CLOTURES ET PORTAILS

Néant
