

OPERATION

**RESIDENCE LES DEUX LOUISE
ZAC PORTE DE PARIS
A SAINT DENIS**



MAITRE D'OUVRAGE

SCCV Les deux Louises

32-38, boulevard Jules Guesde
93200 SAINT DENIS

MAITRE D'ŒUVRE

ARCHITECTE

COLBOC ET ASSOCIES

68 Rue Folie Méricourt
75011 Paris

BET TCE – ECONOMISTE

S.A.S. MIZRAHI

150, Boulevard du Général de Gaulle
92 380 GARCHES

NOTICE SOMMAIRE DE VENTE



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	5
1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT	6
1.1	INFRASTRUCTURE 6
1.2	MURS ET OSSATURES 6
1.3	PLANCHERS 7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION 8
1.5	ESCALIERS 8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 9
1.8	TOITURES 9
1.9	SURCHARGES D'EXPLOITATION ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1	SOLS ET PLINTHES 10
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) 10
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) 11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES 11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES 11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS 12
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 13
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS 13
3 – ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1	CAVES 18
3.2	BOX ET PARKING COUVERTS 18
3.3	PARKING EXTERIEUR 19
3.4	JARDINS PRIVATIFS 19
3.5	TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 19
4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES BATIMENTS COLLECTIFS	20
4.1	HALL D'ENTREE DES BATIMENTS COLLECTIFS 20
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 20
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 21
4.4	CAGES D'ESCALIERS 22
4.5	LOCAUX COMMUNS 22
4.6	LOCAUX SOCIAUX 22
4.7	LOCAUX TECHNIQUES 23
4.8	CONCIERGERIE 23
5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DES BATIMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS	24
5.1	COURSIVES 24
5.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COURSIVES ET PALIERS D'ETAGES 25
5.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 25
5.4	CAGES D'ESCALIERS 25
5.5	LOCAUX COMMUNS 26
5.6	LOCAUX SOCIAUX 26
5.7	LOCAUX TECHNIQUES 26
5.8	CONCIERGERIE 26
6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	27
6.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 27
6.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 27
6.3	TELECOMMUNICATIONS 27
6.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 27
6.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 28
6.6	ALIMENTATION EN EAU 28
6.7	ALIMENTATION EN GAZ 28

OPERATION	CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE	PAGE 3
TITRE	ZAC PORTE DE PARIS A SAINT DENIS	TCE
6.8	DOCUMENT TECHNIQUE N° 24 – NOTICE DE VENTE	28
6.9	ALIMENTATION EN CHAUFFAGE URBAIN	29
	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
7 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS		30
7.1	VOIRIES ET PARKING	30
7.2	CIRCULATION PIETONS	30
7.3	ESPACES VERTS	30
7.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	30
7.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
7.6	CLOTURES	31
7.7	RESEAUX DIVERS	31
8 – ORGANIGRAMME DES CLES		32
9 – INFORMATION DES HABITANTS		33
10 – LISTE DES OPTIONS		34

PRESENTATION GENERALE**OPERATION****RESIDENCE LES DEUX LOUISE****ZAC PORTE DE PARIS
SAINT DENIS**

Le présent projet est composé de bâtiments de logements et de locaux destinés à des commerces et répartis comme suit :

↳ Un ensemble regroupant 44 logements est constitué de 3 cages d'escalier et de 3 maisons.

- Cage A – bâtiment en R+5 de 23 logements
- Cage B – bâtiment en R+2 + duplex de 5 logements
- Cage C – bâtiment en R+5 de 10 logements
- Maison 1 - 2 - 3 : ensemble de maisons accolées avec deux logements superposés

↳ Des commerces divisés en 2 locaux au RDC de la cage C

↳ Un parking de 38 places voiture destinées aux logements et aux commerces et réparties sur 1 sous sol.

GENERALITES**OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE**

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession sociale « Les deux louises » desservie par les rues Haguette et Danielle Casanova (future rue de la Barbacane) dans le lot K2.1 de la ZAC Porte de Paris à Saint Denis (93200). .

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. Le programme de logement est un bâtiment de logement classé 3^e Famille A conformément à la réglementation incendie.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1er août 2006).

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

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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 différents services administratifs impliqués.

1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

1.1 INFRASTRUCTURE

FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

FONDACTIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton seront réalisées par pieux.

PLANCHERS BAS

Le plancher bas du parking sera constitué par un dallage dont le niveau supérieur permettra d'éviter l'inondation du parking en cas de crue décennale. Le dallage sera réalisé avec des cunettes périphériques ainsi que des événements permettant le drainage des eaux exceptionnelles vers le réseau d'assainissement.

Les planchers bas des locaux techniques, des circulations et des SAS du sous-sol seront constitués par un plancher porté sur terre plein en béton armé. Afin de limiter les risques d'inondation, les locaux techniques seront munis de seuils en béton.

1.2 MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

MURS DU SOUS-SOL

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur de ces murs sera au minimum de 20 cm.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure.

Les murs recevront un complexe d'isolation par l'intérieur composé d'un panneau en laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de finition en plâtre. La finition du parement de façade sera du type plaquette, enduit ou bardage bois suivant les exigences du Permis de Construire.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant l'étude de structure.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé ou en murs préfabriqués d'une épaisseur structurelle de 18 cm d'épaisseur minimale suivant résultats de l'étude structure.

MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – CELLIER)

Les murs extérieurs divers seront réalisés en béton armé et /ou en maçonnerie de parpaing et/ou maçonnerie brique d'épaisseur variable suivant plan architecte et étude structure d'exécution.

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou isolation avec plaqué de plâtre de finition si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus :
Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm minimal d'épaisseur suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (hall, escaliers, ascenseurs et locaux divers) :
Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur ou escaliers, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.
Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et entre logements et parking.

L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

Les toitures terrasses seront équipés d'extracteurs mécaniques.

PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs communs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté suivant résultats de l'étude thermique.

L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou, réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale ou polyuréthane, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm pour les hauteur \leq 2,50 m.
Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 60 mm pour les hauteur $>$ 2,50 m.
Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Les cloisons de distributions seront à ossature sans isolation avec parement en plaque de plâtre d'épaisseur 100 mm dans le prolongement des cloisons accueillant des portes coulissantes.

Dans le cas de cloisons alvéolaires, elles seront posées sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type SPEC au droit des douches et baignoires.

1.5 ESCALIERS

ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs des éventuels logements duplex, sont décrits article 2.6.

ESCALIERS DE SECOURS

Dito escaliers des parties communes article précédent.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet : Le classement des bâtiments ne nécessite pas de désenfumer les circulations communes.

CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.8.

CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie ou en plâtre.

CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera ventilé conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du BET thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide en intérieur et métallique en extérieur. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales et drainées vers le bassin de rétention.

CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur et pourront traverser des annexes privatives (places de parkings, circulations, etc.) en fonction des impératifs techniques.

BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8 TOITURES

CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en zinc finition Naturel ou équivalent, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou platelage bois.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.



2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Le classement des sols sera conforme à la 'notice sur le classement U.P.E.C. des locaux' (cahiers du C.S.T.B n°3509) qui récapitule l'ensemble des tableaux de classification des locaux. La présente opération sera soumise au 'Tableau 1 – Bâtiments d'habitation (maisons individuelles et appartement)

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Chambres et séjours)

L'entrée, le séjour, les dégagements, les chambres et placards attenants seront revêtus de PVC multicouche de marque GERFLOR ou équivalent, armaturé par un voile de verre, isophonique, à couche d'usure transparente et mis en œuvre en lés.

Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois finition peinture.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les W-C, les salles de bains, les salles d'eau et la cuisine seront revêtus de PVC multicouche de marque GERFLOR ou équivalent, armaturé par un voile de verre, isophonique, à couche d'usure transparente et mis en œuvre en lés.

Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois finition peinture.

SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Voir articles précédents.

SOLS DES BALCONS, TERRASSES ET CELLIERS

Les sols des balcons terrasses et celliers seront habillés de dalles sur plots ou platelage bois pour assurer l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bain, salles d'eau et cuisines, il sera posé de la faïence murale unie au format 20 x 20 cm de marque ROYAL MOSA ou équivalent suivant les dispositions ci-après :

- Habillages muraux des salles d'eau des logements autour du receveur de douche sur toute la hauteur du mur y compris prolongement de 50 cm au-delà du receveur de douche
- Habillages muraux des salles de bains des logements autour de la baignoire sur toute la hauteur du mur et finition sur carreau entier y compris prolongement de 50 cm au-delà de la baignoire
- Habillages des tabliers de baignoires des salles de bains.
- Revêtements muraux en 3 rangs au droit des lavabos, laves mains et éviers avec prolongement en dehors de l'emprise des appareils de 30 cm
- Revêtements muraux en 5 rangs au droit des plans de travail des cuisines et du bloc office avec prolongement en dehors de l'emprise des appareils de 30 cm

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Les salles de bains, salles d'eau et cuisines feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.

PLAFONDS DES CELLIERS

La finition est décrite au chapitre 2.8.

SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en menuiseries mixtes aluminium - Bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française, en soufflet, en oscillo-battant ou coulissant à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Le vitrage sera opalescent dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

NOTA

Les dispositions suivantes seront respectées, en tenant compte de la configuration des ensembles définis dans la nomenclature et détails architecte :

↳ *Ensembles à RdC*

- *Verre intérieur feuilleté sur toute hauteur (dispositions relatives à la sécurité des personnes)*
- *Verre extérieur feuilleté sur toute hauteur (cf. ci avant pour respect classe minimum requise conformément à la norme EN 356 pour dispositions relatives à la protection élémentaire des biens ou niveau de protection 1 APSAD)*

↳ *Les vitrages situés sur les cheminements seront signalisés par un marquage à définir en concertation avec l'architecte et le contrôleur technique (marquage de teinte rouge exclu – le rouge est réservé aux services de secours)*

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec manœuvre par manivelle (manuel) et / ou store extérieur (manœuvre électrique) suivant indications des plans architectes.

En cas d'occultations au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf baies de SDB, SDE et W-C) seront équipées de la même manière que les pièces principales.

En cas d'occultations au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois.

PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires de marque MALERBA ou équivalent, à recouvrement, finition peinture. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type BEZAULT ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au paragraphe précédent. Elles seront constituées d'un seul vantail et ne présenteront pas d'oculus.

IMPOSTES EN MENUISERIE

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

CHASSIS VITRES

Suivant indication des plans architectes, certaines portes pourront être accompagnées de châssis vitrés. L'huissier sera en bois et le verre sera aux normes de sécurité en vigueur

PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront, du type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique de type ISOBLINDE 39 Niveau 1, certifiées BP1, finition lisse ou matricée de chez MALERBA ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture. Elles seront équipées d'une serrure à 3 points de condamnation A2P 1*, d'un judas optique, d'un seuil en aluminium et de quincailleries et accessoires de marques réputées type VACHETTE, BRICARD ou équivalent.

PORTES SUR COURSIVES

Les portes d'entrée seront, du type bloc porte anti-effraction, composées de 2 parements en tôle d'acier galvanisée, prépeinte d'épaisseur 75/100e pour l'intérieur et 15/10e pour l'extérieur, reliés par un cadre, âme isolante et coupe-feu composée d'un complexe absorbant de chez MALERBA ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture. Elles seront équipées d'une serrure à 3 points de condamnation A2P 2*, d'un judas optique, d'un seuil en aluminium et de quincailleries et accessoires de marques réputées type VACHETTE, BRICARD ou équivalent

PORTES DE PLACARDS

- Placards avec façade porte battante (jusqu'à 1 m de large) y compris rangement
- Placards avec portes coulissantes (à partir de 1 m de large) y compris rangements

MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers seront en béton et traité contre les bruits de chocs. Les escaliers seront habillés par des planches de bois en lamellé collé.

Les garde-corps seront métalliques avec un remplissage mixte bois métal.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle soit sur relevé béton soit en tableaux.

GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal laqué, conformément aux plans architecte.

OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons ou terrasses, hauteur minimum 1,80 m, seront réalisés en structure métallique avec remplissage en verre dépoli, fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

- Sur menuiseries : sur les menuiseries et huisseries métalliques, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique semi brillante, avec couleur au choix de l'architecte.
- Sur fermetures et protections : sans objet.
- Sur serrurerie : voir description à l'article 2.7
- Sur surfaces non enduites ou non revêtues : Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton ou plâtre non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type minérale à base de liants mixtes acrylique/alkyde.
- Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type minérale, de teinte au choix de l'architecte.
- Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

PEINTURES INTERIEURES

- Sur menuiserie : sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique mate et / ou semi brillante, avec couleur au choix de l'architecte.
- Sur murs : Pour les pièces humides et les pièces sèches, Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.
- Sur plafonds : Pour les pièces humides et les pièces sèches, Il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.
- Sur canalisations, tuyauteries apparentes : Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique mate blanche

PAPIERS PEINTS

- Sur murs : sans objet
- Sur plafonds : sans objet

TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

- Sur murs : sans objet
- Sur plafonds : sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**EQUIPEMENTS MENAGERS**

- Bloc évier, Robinetterie : Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à simple ou double bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc. La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque.
- Appareils et mobilier : sans objet.
- Evacuation des déchets : Poubelle tri sélectif dans meuble bas à la charge du client. L'emplacement est prévu en cuisine
- Armoire sèche – linge : Sans objet.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Distribution d'eau froide : L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tuyaux HTA-F, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- Distribution d'eau chaude collective et comptage : La distribution d'eau chaude sera également collective, les attentes pour installer des sous-compteurs individuels seront situées en gaines palières. L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tuyau HTA, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.
- Production et distribution d'eau chaude individuelle : Sans objet.
- Evacuations : Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- Distribution du gaz : sans objet.
- Branchements en attente : deux alimentations et deux évacuations seront prévus dans chaque logement pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

- Appareils sanitaires : Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
 - o Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique de marque ALLIA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,60 m, avec tablier en bois revêtu de faïence y compris trappe de visite.
 - o Les salles de bains seront équipées d'un lavabo et d'un bandeau lumineux.
 - o Les salles d'eau, seront équipées d'un lavabo et d'un bandeau lumineux.
 - o Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche, selon les obligations liées à la Nouvelle Réglementation Handicapés (NRH), de chez ALLIA ou équivalent ou de douche de construction. Il sera mis en œuvre des parois de douches vitrées pour protéger des projections d'eau au droit des douches.
 - o Les W-C seront équipés d'un ensemble WC type siège à l'anglaise, de marque ALLIA ou équivalent, cuvette, réservoir, abattant double à fermeture ralentie, réservoir double chasse 3 / 6 litres
 - o Suivant plans, les WC seront équipés de lave-mains de marque ALLIA ou équivalent.
 - o Les évacuations de baignoires permettront l'équipement en douche au sol.
- Robinetterie
 - o La robinetterie des lavabos et lave-mains sera chromée de type mitigeur avec tirette et bonde à clapet rentrant et cartouche avec limiteur de débit.
 - o Les douches seront équipées d'un mitigeur, d'un ensemble support de douche mural, d'une pomme et d'un flexible métalloplastique.
 - o Les baignoires seront équipées d'un mitigeur, d'un mélangeur bain/douche à inverseur automatique, d'un ensemble support de douche mural, d'une pomme de douche et d'un flexible métalloplastique

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Type de l'installation : L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- Puissance à desservir : La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.
- Equipement de chaque pièce : L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.
 - o Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :
 - Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.
 - Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.
 - Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

- L'équipement de chaque pièce, conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002), sera le suivant :
 - SALLE DE SEJOUR
 - 1 prise confort 16A + T tous les 4m² avec un minimum de 5 prises
 - 1 prise confort 16A + T disposée à l'entrée à une hauteur de 1,1m - Norme handicapée
 - 1 Foyer lumineux fixe équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage d'une commande de chaque issue en va et vient et par bouton poussoir dans le cas de 3 portes et plus.
 - 1 Prise téléphone – Prise RJ45
 - 1 Prise télévision
(Ces deux prises seront regroupées avec deux prises confort).
 - 1 Prise Informatique – Prise RJ45
(Cette prise sera regroupée avec au moins 1 prise confort).
 - CHAMBRE (à chaque)
 - 3 prises confort 16A + T
 - 1 prise confort 16A + T disposée à l'entrée à une hauteur de 1,1m - Norme handicapée
 - 1 foyer lumineux fixe équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage avec commande par inter.
 - 1 Prise téléphone – Prise RJ45
 - Dans la chambre principale
 - 1 Prise Télévision selon surface du logement
 - CUISINE
 - Eclairage : 1 foyer lumineux fixe en plafond équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage, et une applique (Classe II), simple allumage.
 - Appareils de cuisson : 1 socle 32A + T. Ce socle ne sera pas situé sous un générateur de chauffage.
 - Divers : 1 prise confort 16A+T
1 prise confort 16A + T disposée à l'entrée à une hauteur de 1,1m - Norme handicapée
 - Réfrigérateur : 1 prise confort 16A + T pour réfrigérateur.
 - Plan de travail : 4 prises confort 16A + T. Ces prises confort + T en hauteur, destinées au plan de travail, doivent d'une part correspondre à des points distincts d'utilisation et d'autre part être situées entre 0.90m et 1.35m de du sol, mais pas au dessus de l'évier ni des appareils de cuisson. Toutefois, la hauteur minimale est réduite à 0.70 m du sol lorsque la prise est située en face avant ou latérale d'un plan de travail fourni à la livraison du logement.
 - Lave-vaisselle, lave-linge et four : 3 prises confort + T sur circuits spéciaux distincts. La prise destinée au branchement de la machine à laver le linge peut être placée dans un local autre que la cuisine (en correspondance également avec l'alimentation et l'évacuation d'eau) et elle doit être, dans tous les cas, sur un circuit distinct de celui réservé à la prise du lave-vaisselle.
 - 1 prise téléphone – Prise RJ45
 - SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU
 - 1 prise confort 16A+T
 - 1 prise confort 16A + T disposée à l'entrée à une hauteur de 1,1m - Norme handicapée
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage, et une applique (Classe II), simple allumage.

- WC
 - 1 prise confort 16A + T disposée à l'entrée à une hauteur de 1,1m - Norme handicapée
 - 1 Foyer lumineux fixe équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage.(avec inter simple allumage)
- PIECES FORMANT PLACARDS / RANGEMENTS
 - 1 Foyer lumineux fixe équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage (Inter simple allumage)
- DEGAGEMENTS et ENTREES
 - 1 prise 16A + T
 - 1 foyer lumineux fixe équipé d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage, si longueur < à 3 m (Commande va et vient)
 - 2 foyers lumineux fixes équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion de luminaire) avec douille DCL et piton d'accrochage, si longueur > à 3 m (Commande va et vient ou boutons poussoirs)
- TERRASSES ou Jardins privatifs
 - 1 socle 16A + T étanche
 - 1 applique décorative commandé en simple allumage depuis le salon
- Sonnerie de porte palière : Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.
- Réseau de communication : Sans objet.

CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

- Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale conformément à la réglementation thermique 2012.
- Chauffage électrique :
 - Type d'installation : Sans objet.
 - Appareils d'émission de chaleur : Sans objet.
- Chauffage gaz :
 - Type d'installation : Sans Objet
 - Appareils d'émission de chaleur : Sans objet
- Chauffage par réseau urbain :
 - Type d'installation : voir paragraphe 6.2
 - Appareils d'émission de chaleur : le chauffage, y compris dans les SDB et SDE, sera assuré par des radiateurs à eau chaude équipé de robinets à têtes thermostatiques de marque FINIMETAL ou équivalent.
- Conduit de fumée : Sans objet.
- Conduits et prises de ventilation : La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro-réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).
- Conduits et prise d'air frais : En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

- Placards : voir article 2.6
- Pièces de rangement : Les celliers seront livrés sans équipements

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

- Radio / TV / FM : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées). Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).
- Téléphone : voir paragraphes précédents

3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

MURS OU CLOISONS

Sans objet.

PLAFONDS

Sans objet.

SOLS

Sans objet.

PORTES D'ACCES

Sans objet.

VENTILATION

Sans objet.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKING COUVERTS

MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. Il sera prévu de la peinture de sol pour les circulations conformément à la réglementation handicapés.

PORTE D'ACCES

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée)

Il sera prévu une grille en limite de propriété et une porte basculante en bas de rampe. Le trafic sera régi par l'intermédiaire de feux bicolore.

VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera statique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

NOTA

Le parking pourra être traversé par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.).

3.3 PARKING EXTERIEUR

SOL

Sans objet.

DELIMITATION DU SOL

Sans objet.

SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

PLANTATIONS

Des haies seront plantés en limites des jardins privatifs, contre le séparatif suivant plans architecte. Les jardins privatifs seront engazonnés. Si nécessaire des regards de visite et des grilles de ventilations seront mis en place dans les parties privatives pour les interventions futures. Suivant plans architecte, des arbres pourront également être aménagés.

CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privatifs, réalisées en maçonnerie de brique ou de béton armé avec une finition en peinture minérale en sous bassement avec aménagement de grillage plastifié vert en partie supérieur ou réalisées en palissade bois ou en barreaudage métallique laqué.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les jardins privatifs seront équipés d'éclairage en applique fixé à la structure et commandé depuis l'intérieur du logement et d'une prise étanche. Il sera prévu un témoin lumineux à l'intérieur du logement permettant de contrôler l'allumage du luminaire.

EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les jardins privatifs seront équipés de robinet de puisage pour l'entretien des espaces verts.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.

SOLS

Les sols seront constitués par des dalles sur plots ou platelage bois en étage et par platelage sur terre plein.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives en étage seront équipées d'éclairage en applique fixé à la structure et commandé depuis l'extérieur du logement pour l'éclairage des celliers. L'ensemble des terrasses et balcons privatifs en étage seront équipés d'une prise étanche.

EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.



4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES BATIMENTS COLLECTIFS

4.1 HALL D'ENTREE DES BATIMENTS COLLECTIFS

SOL

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé avec des carreaux de format 30 x 60 cm avec plinthes assorties.

PAROIS

La décoration se fera selon les choix de l'architecte.

PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre standard et perforées revêtus de 2 couches de peinture glycérophtalique mate ou satinée.

ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrées seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Les accès aux logements à l'intérieur de la parcelle seront munis d'un interphone pour l'accès des visiteurs et d'un système type VIGIK pour l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents. Un fourreau est prévu en attente permettant la mise en place ultérieure d'un vidéophone.

NOTA

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront de marque RENZ ou équivalent, et seront encastrées dans les coursives des bâtiments A et C suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans les coursives des bâtiments A et C suivant plans.

CHAUFFAGE

Les circulations communes seront protégées thermiquement et il ne sera pas prévu de chauffage.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives. L'appareillage des paliers sera ETAP ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu de linoléum, avec classement U3P3, avec plinthes peintes médium de 10 x 70 mm à bord droit.

MURS

La décoration se fera selon les choix de l'architecte.

PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond perforé, recouvert d'une peinture blanche satinée.

ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium type marque BEZAULT ou VACHETTE ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives. L'appareillage des paliers sera de marque ETAP ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture satinée ou équivalent.

PLAFONDS

Les murs des circulations seront en béton bruts revêtus d'une couche de peinture satinée ou équivalent.

PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe en béton armé avec finition antidérapante par chape balayée (aspect uniforme et régulier). En rive, côté paroi, il sera réalisé des trottoirs et chasse-roues suivant plan architecte.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera sur minuterie et de type PLEKO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière y compris remontée en plinthes.

MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture satinée ou équivalent.

PLAFONDS

En plafond des paliers et volées, il sera appliqué une peinture satinée ou équivalent.

ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en tubes rectangulaire par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde corps en serrurerie clos le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par luminaire en applique de marque GAL ou équivalent, et commandées par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes

4.5 LOCAUX COMMUNS

GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Voir article 5.5.

BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Le bâtiment A sera pourvu, au rez de chaussé, d'un local ménage. Il sera équipé d'un sanitaire et d'un vidoir.

Les murs seront recouverts de faïence au format 20 x 20 cm sur une hauteur de 2,10 m et le reste sera recouvert d'une peinture satinée.

Au sol, il sera mis en œuvre un carrelage au format 20 x 20 cm avec plinthes à gorges.

L'éclairage se fera par hublots de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par interrupteur.

LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes des bâtiments A et C pour le stockage des ordures ménagères.

Les murs recevront une peinture satinée, un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol et les murs recevront de la faïence sur une hauteur de 2.10 m.

L'éclairage se fera par luminaires étanches de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par interrupteur.

Ces locaux seront ventilés mécaniquement.

LOCAL CAUFFAGE

Un local chauffage est prévu au sous-sol de l'opération pour l'installation du système de chauffage collectif. Le sol recevra une peinture anti-poussière, les murs et plafonds seront recouverts d'une peinture satinée.

L'éclairage se fera par luminaires étanches de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par interrupteur.

SOUS-STATION RELEVAGE

Les eaux du sous-sol seront rejetées sur séparateur hydrocarbure réglementaire puis pompées pour rejet au niveau d'évacuation.

SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Un local est prévu en parties communes du bâtiment A. Le plafond recevra une isolation conformément à l'étude thermique.

Les sols et murs seront livrés en béton brut.

L'éclairage se fera par luminaires étanches de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par interrupteur.

LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre seront du type « machinerie en gaine ».

LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Un local ventilation est prévu au sous-sol de l'opération pour réaliser l'extraction inversée d'une partie des logements. Le sol recevra une peinture anti-poussière, les murs et plafonds seront recouverts d'une peinture satinée.

L'éclairage se fera par luminaires étanches de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par interrupteur.

LOCAL EAU

Un local eau est prévu au sous-sol de l'opération pour accéder aux branchement d'eau général du bâtiment. Le sol recevra une peinture anti-poussière, les murs et plafonds seront recouverts d'une peinture satinée.

L'éclairage se fera par luminaires étanches de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par interrupteur.

4.8 CONCIERGERIE

COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.



5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DES BATIMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS

5.1 COURSIVES

SOL

La décoration se fera selon les choix de l'architecte.

PAROIS

La décoration se fera selon les choix de l'architecte.

PLAFONDS

Les coursives béton seront revêtues d'une peinture minérale.

Les coursives en contact avec des locaux chauffés recevront un isolant conformément à l'étude thermique. L'habillage sera réalisé à partir de plaques de plâtre conçues pour l'extérieures et recevront une finition en peinture à base de liants mixtes acrylique/alkyde.

Les auvents seront habillés de plaques de plâtre conçues pour l'extérieures et recevront une finition en peinture à base de liants mixtes acrylique/alkyde ou de bois en continuité du bardage.

ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrées seront constituées d'ensembles barreudés métalliques laqués.

Les accès aux logements à l'intérieur de la parcelle seront munis d'un interphone avec câblage en attente pour vidéophone pour l'accès des visiteurs et d'un système type VIGIK pour l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

NOTA

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront de marque RENZ ou équivalent, et seront encastrées dans les coursives des bâtiments A et C suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu dans les coursives des bâtiments A et C suivant plans.

CHAUFFAGE

Sans objet.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

5.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COURSIVES ET PALIERS D'ETAGES**SOLS**

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé avec du carrelage au format 30 x 60 cm sans plinthes assorties.

MURS

Voir article 1.2.

PLAFONDS

Voir article 5.1.

ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

CHAUFFAGE

Sans objet.

PORTES

Sans objet.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Voir article 4.3

5.4 CAGES D'ESCALIERS**SOL DES PALIERS**

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'une peinture de sol anti-poussière pour les escaliers béton des maisons.

Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un platelage bois pour les escaliers desservant le bâtiment B.

MURS

Les murs recevront une peinture satinée ou équivalent.

PLAFONDS

En plafond des paliers et volées, il sera appliqué une peinture satinée ou équivalent.

ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps

Les marches et contremarches des maisons seront revêtues d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en tubes rectangulaire par éléments droits, laqués et bouchonnés. Un garde corps en serrurerie clos le palier au dernier étage ainsi que les volées d'escaliers sans fut central.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet.

ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par luminaire en applique, et commandées par détecteur de présence.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes

5.5 LOCAUX COMMUNS**GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

Le local est ouvert sur l'extérieur. Le voile de structure béton sera habillé de plaquette. Le local sera clôturé par un barreaudage métallique laqué. Sur rue, le barreaudage sera rendu opaquescent. Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière.
L'éclairage se fera par luminaires étanches de chez PHILIPS ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Voir article 4.5.

LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

5.6 LOCAUX SOCIAUX**SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet.

SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

5.7 LOCAUX TECHNIQUES

Voir article 4.7.

5.8 CONCIERGERIE

Voir article 4.8.



6 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseurs électriques de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s suivant étude de trafic, type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront en inox brossé à tous les niveaux au RDC et métallique finition peinture aux autres niveaux.

Les parois de la cabine seront en tôle anticorrosion avec habillage en stratifié collé. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé en cabine pour accéder au sous-sol.

6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet comporte un dispositif de chauffage collectif, ainsi qu'un dispositif d'eau chaude sanitaire collective.

EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

- Production de chaleur : Le chauffage sera assuré par une chaufferie raccordé au chauffage urbain de la ville de Saint-Denis.
- Régulation automatique : La régulation automatique sera assurée en fonction de la température extérieure.
- Pompes et brûleurs : sans objet.
- Accessoires divers : sans objet.
- Colonnes montantes : chaque logement sera alimenté en chauffage individuellement depuis son branchement sur colonne dans la gaine palière
- Comptage : le branchement sur colonne se fera par deux vannes d'isolement suivit de la manchette compteur.

SERVICE D'EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude : primaire eau chaude 80/60 °C, comprenant 1 ballon de stockage ACS de 2000l
- Pompes et brûleurs : Sans objet.
- Colonne montante : chaque logement sera alimenté en eau chaude sanitaire individuellement depuis son branchement sur colonne dans la gaine palière
- Comptage : le branchement sur colonne se fera par deux vannes d'isolement suivit de la manchette compteur.

6.3 TELECOMMUNICATIONS

TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.

6.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installées dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

6.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.6 ALIMENTATION EN EAU**COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans le local eau avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en tube PVC pression jusqu'en pied de gaine.

COMPTAGES RESEAUX

Les réseaux à usages différenciés seront indépendamment sous compté

- Services généraux
- EF pour lot technique et ECS
- EF général logement
- Attentes activités
- Etc.

SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

COLONNES MONTANTES

La distribution générale et colonnes montantes en gaines techniques sera en PVC pression. Les distributions secondaires aux appareils seront, en cas de canalisation encastrée, en tube PER.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels.

Un fourreau électrique permettra le passage des repôts filaires.

6.7 ALIMENTATION EN GAZ**COMPAGES GENERAUX**

Sans objet.

COLONNES MONTANTES

Sans objet.

BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet.

6.8 ALIMENTATION EN CHAUFFAGE URBAIN**COMPAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé en regard ou niche au choix des services techniques du fournisseur de la ville de Saint-Denis avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine suivant recommandations techniques des services de la ville.

COLONNES MONTANTES

Sans objet.

BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet.

6.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Ensemble des équipements du parking.
- Eclairage extérieur
- Ascenseur cage A
- Ascenseur cage C
- Un comptage par cage d'escalier

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet, et sera définie en fonction du règlement de copropriété.

COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de télé-report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.



7 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

7.1 VOIRIES ET PARKING

VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol des véhicules particuliers, se feront à partir de la rue de la Haguette.

TROTTOIRS

Les trottoirs seront conformes aux permis de construire.

PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

7.2 CIRCULATION PIETONS

CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

7.3 ESPACES VERTS

AIRES DE REPOS

Sans objet

PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

ARROSAGE

Des bouches d'arrosages seront prévues pour l'arrosage des parties communes et raccordées depuis le réseau commun avec services généraux.

BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

7.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SOL

Sans objet.

EQUIPEMENTS

Sans objet.

7.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par plafonniers situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et /ou relié à une horloge.
Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

7.6 CLOTURES

SUR RUE

Clôture composée d'un barreaudage métallique laqué d'une hauteur totale de 2,4 m, suivant plan architecte.

AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les murs existants seront conservés, repris, ravalés et repeints.

7.7 RESEAUX DIVERS

EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.

GAZ

Sans objet.

CHAUFFAGE URBAIN

L'alimentation générale se fera depuis le réseau des services techniques du fournisseur d'énergie de la ville jusqu'à l'échangeur de la résidence.

ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau haute tension d'EDF jusqu'au local transformateur en fonction des exigences d'EDF.

POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

EPURATION DES EAUX

Sans objet.

TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 5.3.

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Conformément au règlement d'urbanisme de la ville de Saint-Denis, un bassin de rétention sera installé sous le local vélo afin d'obtenir un débit de fuite de 10 l/s/ha.

La collecte des eaux se fera par regards, siphons, caniveaux et infiltration sur les espaces verts en pleine terre. Le bassin de rétention sera raccordé directement à l'égout.



8 – ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement 4 clés spécifiques pour la porte palière, permettant selon l'organigramme qui sera défini en cours de chantier :

- l'accès au hall d'entrée
- l'accès au portillon piéton
- l'accès au sous-sol depuis le hall
- l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
- l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
- l'accès au local vélos et local voitures d'enfants
- l'accès au local poubelles



9 – INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

10 – LISTE DES OPTIONS**OPTION 1 - CARRELAGE 10 x 10 COLLE****OPTION 2 - PARQUET STRATIFIE**

Fait à
Le

Signature précédée de la mention manuscrite 'Lu et Approuvé'
Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

