

MAITRISE D'OUVRAGE
COOPIMMO
SCCV BLANQUI
59, avenue Carnot
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

OPERATION :
CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS COLLECTIFS
(En accession sociale à la propriété)
QUARTIER BLANQUI - BABEUF A BAGNOLET



Notice descriptive notaire
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION GENERALE	4
2.	GENERALITES	4
2.1	OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE	4
2.2	NOTE GENERALE	4
3.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
3.1	INFRASTRUCTURE	5
3.2	MURS ET OSSATURE	5
3.3	PLANCHERS	6
3.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
3.5	ESCALIERS	7
3.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
3.7	CHUTES ET GROSSE CANALISATION	8
3.8	TOITURES	8
4.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
4.1	SOLS ET PLINTHES	9
4.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	9
4.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURE ET TENTURES)	9
4.4	MENUISERIES EXTERIEURES	10
4.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE	10
4.6	MENUISERIES INTERIEURES	10
4.7	SERRURERIE ET GARDE CORPS	11
4.8	PEINTURES - PAPIER PEINTS - TENTURES	11
4.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
5.	ANNEXES PRIVATIVES	16
5.1	CAVES (CELLIERS, GRENIERS : SELON SPECIFICITE DU PROJET)	16
5.2	PARKINGS COUVERTS	16
5.3	JARDINS PRIVATIFS	17
5.4	TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS	17
6.	PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE	18
6.1	HALL D'ENTREE EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE	18
6.2	CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES	19
6.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
6.4	CAGES D'ESCALIERS	20
6.5	LOCAUX COMMUNS	20
6.6	LOCAUX TECHNIQUES	20
7.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
7.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	21

7.2	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	21
7.3	TELECOMMUNICATIONS	22
7.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
7.5	VENTILATION MECANIQUES DES LOCAUX	22
7.6	ALIMENTATION EN EAU	22
7.7	ALIMENTATION EN GAZ	22
7.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	22
8.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
8.1	VOIRIES ET PARKING	23
8.2	CIRCULATION PIETONS	23
8.3	ESPACES VERTS	23
8.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
8.5	CLOTURES	24
8.6	RESEAUX DIVERS	24
9.	ORGANIGRAMME DES CLES	25

1. PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation de 12 logements collectifs sur la commune de BAGNOLET.

L'opération se décompose de la manière suivante :

- 1 parking en RdC,
- 4 étages de logements,
- Une terrasse partagée en toiture terrasse du R+5

Pour ce programme, l'ensemble des prestations permettra de prétendre :

- à un niveau de performance énergétique RT 2012 ;

La présente notice a été établie conformément à l'Arrête Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 10 du décret n° 67 11 66 du 22 novembre 1967.

2. GENERALITES

2.1 OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit ce programme de 12 logements situés à BAGNOLET.

2.2 NOTE GENERALE

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur ;
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifies a 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) et la Réglementation Thermique en vigueur à la date de dépôt de Permis de Construire.

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.

Les dimensions seront conformes aux prescriptions du Cahier des Charges de l'acquéreur et *a minima* a la norme NFP 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

La conformité aux règles de construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et de protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis a l'acquéreur a la livraison des bâtiments.

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'entrainer 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. Le Maître d'Ouvrage

pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. Pour toutes modifications des prestations, le Maître d’Ouvrage devra en informer l’acquéreur.

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

L’implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

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.

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L’IMMEUBLE

3.1 INFRASTRUCTURE

3.1.1 Fouilles

Après décapage et stockage de la terre, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l’infrastructure (fondations uniquement car pas de niveau de sous-sol). Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

3.1.2 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées accompagnées d’un réseau de longrines.

Leur définition recevra l’accord du bureau de contrôle.

3.1.3 Plancher bas (hors parking)

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lisse, sur un coffrage biodégradable.

Sa définition recevra l’accord du bureau de contrôle.

L’accès au parking et le parking seront en finition enrobé ou dalles.

3.1.4 Plancher haut du Parking à RdC

Les hauteurs libres de tout le parking ne sera pas inférieure à :

- 2,00 m sous obstacles (poutres, signalisations, tuyaux, ...) notamment sur le cheminement d'accès aux places PMR ;
- 3,09 m sous plafond

Plancher bas du sous-sol

Sans objet.

3.2 MURS ET OSSATURE

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

3.2.1 Murs du sous-sol

3.2.1.1 *Murs périphériques*

Sans objet

3.2.1.2 *Murs de refends*

Sans objet

3.2.2 Murs de façades

3.2.2.1 *Revêtement de façade*

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies du RdC et en élévation seront réalisés en brique de 20 cm d'épaisseur suivant les études de structure et thermique.

Les façades seront revêtues d'enduit monocouche minéral , aspect gratté fin, d'autres en bardage bois et d'un habillage en parois alvéolaires type EVERLITE ou équivalent.

3.2.2.2 *Isolation thermique et acoustique*

Les murs recevront à l'intérieur un complexe d'isolation-

3.2.3 Murs pignons

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades, voir article 3.2.2

3.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

3.2.5 Murs extérieurs divers (Loggias - séchoirs)

Sans objet

3.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des logements

Les murs porteurs à l'intérieur des logements seront réalisés suivant étude de structure en béton armé, et isolés si nécessaire, conformément aux résultats de l'étude thermique.

3.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

3.2.7.1 *Entre locaux privatis contigus :*

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure.

3.2.7.2 *Entre locaux privatis et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)*

Les murs séparatifs :

- entre circulations communes et logements : seront réalisés en béton armé suivant étude de structure ;
- entre logement et ascenseur : seront réalisés en béton armé

Tous les murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire, à minima.

3.3 PLANCHERS

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

3.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

3.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera mise en place.

3.3.3 Planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs à RDC ou en étage seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

3.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront de même nature que les planchers sur locaux collectifs [...] et locaux divers chauffés (article 3.3.3). Ils recevront une isolation thermique conforme aux résultats de l'étude thermique.

3.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

3.4.1 Entrée pièces principales

Cloisons de distribution de type alvéolaire de type Placopan ou sur ossature métallique de type Placostil, selon localisation, hauteur, et performance acoustique requise.

3.4.2 Entre pièces principales

De même nature que celles entre pièces principales.

Salles de bains et salles d'eau : l'ensemble des cloisons de type à parement à plaque de plâtre hydrofuge avec traitement type SPEC ou équivalent sous faïence au droit des baignoires et douches.

3.5 ESCALIERS

3.5.1 Escaliers des parties communes

L'escalier des parties communes seront à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué.

3.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

3.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

3.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

3.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Conduits métalliques galvanisés prévus dans les gaines techniques des logements, maçonneries et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

3.6.3 Conduits d'air frais

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

3.6.4 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

3.7 CHUTES ET GROSSE CANALISATION

3.7.1 Chutes d'eaux Pluviales

Les descentes d'eaux pluviales seront verticales.

Si elles sont situées en parties privatives, les chutes intérieures seront exclusivement situées en gaine technique.

Les descentes EP en façade seront en tôle aluminium.

3.7.2 Chutes d'eaux Usées

Chutes d'eaux usées : 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.

3.7.3 Canalisations en sous-sol ou en infrastructure

Canalisations enterrées : en PVC

Elles chemineront en apparent pour être raccordées aux réseaux extérieurs et pourront empiéter sur les places de stationnement.

3.7.4 Branchements aux réseaux publics

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics selon les prescriptions administratives locales.

3.8 TOITURES

3.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

3.8.2 Etanchéité et accessoires

Toitures terrasses non accessibles :

- Etanchéité avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou étanchéité auto protégée ;

- Protection collective par garde-corps périphérique ou acrotère plein;

Toitures terrasses accessibles :

- Etanchéité avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles en ciment sur plots ;

Toitures terrasses jardins :

Sans objet

3.8.3 Souches de cheminées de ventilation et conduits divers

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

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1 SOLS ET PLINTHES

4.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

L'ensemble des pièces sèches : entrée, séjour et cuisines ouvertes, chambres, dégagement, intérieur des placards et dressings attenants et dans tous les cuisines ouvertes sur le séjour :

- Revêtement en PVC UPEC : U2S-P3-E2/3-C2 ;

Décor bois

- Plinthes en sapin de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture identique au mur.

4.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les pièces de service dites « humides » (salle de bains, salle d'eau, WC) et cuisines fermées :

- Revêtement carrelage grés cérame Upec : U3S P3 E3 C2;
- Plinthes en carrelage grés.

4.1.3 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sols des balcons ne supportant pas d'étanchéité : finition en dalles ciment posées.

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

4.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bains (pièces humides) - Faïence, 15 x 22 cm :

- Baignoires : sur une hauteur de 2,10 m du sol aux 3 faces des baignoires y compris paillasse et débords
- Douches : sur une hauteur de 2,10 m du sol aux 3 faces du bac de douches y compris paillasse ;
- Lavabos : sur une hauteur de 15 cm au-dessus du lavabo (1 carreau) + prolongement jusqu'à la faïence de la baignoire si continuité
- Tablier de baignoire en mélaminé avec trappe de visite carrelée dito mur.
- Cuisines :Crédence avec 2 carreaux + retours sur gaines.

4.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces et en complément des faïences : description à l'article 4.8.2.2

4.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE ET TENTURES)

4.3.1 Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite à l'article 4.8.2.3.

4.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

4.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

4.3.4 Sous-face des balcons et des loggias

La finition est décrite à l'article 4.8.1.4.

4.4 MENUISERIES EXTERIEURES

4.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis des fenêtres et portes-fenêtres : elles sont soit en bois ou en aluminium, ouvrant à la française a 1, 2 vantaux, avec ou sans partie fixe et coulissants.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

4.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Châssis des fenêtres en bois ou aluminium, ouvrant à la française ou à soufflet.

4.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

4.5.1 Pièces principales

- Les baies des chambres et séjours selon les plans architecte seront équipées de volets roulants aluminim à tablier , teinte au choix de l'architecte.
- Les baies des séjours sur cuisine ouverte selon les plans architecte ne seront pas équipées de volets roulants, excepté les lots ayant leurs terrasses à l'arrière des escaliers.
- Les manœuvres des volets roulant seront manuelles par manivelle, bras en aluminium et poignée en polyamide.

4.5.2 Pièces de service

- Les baies des cuisines fermées et salles de bains selon les plans architecte ne seront pas équipées de volets roulants.

4.6 MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1 Portes intérieures

Porte de distribution : un seul ouvrant, sans oculus, finition peinture.

Quincaillerie sur plaque à bec de cane, finition aluminium de chez ASSA ABLOY VACHETTE ou équivalent :

- Séjour, cuisine et chambres : condamnation pour la chambre principale avec verrou intérieur ;
- Salles de bains, et sanitaires : A condamnation par l'intérieur

4.6.2 Portes palières

- Portes palières : bloc porte de type MP41 finition ATHENA « anti-effraction - Niveau 1 » de chez MALERBA, largeur de passage libre de 0,93 m minimum, huisseries métalliques de type acoustique banchée, finition à peindre,
- Seuil à la suisse en bois dur (iroko) vissé au sol avec joint à lèvre encastré.
- Fermeture par serrure à larder de sécurité 3 points.
- Sonnette.

4.6.3 Portes de placards

- Façades de placards de largeur supérieure à 80 cm : portes coulissantes avec butée en panneaux mélaminés décor d'épaisseur 10 mm
- Placard de largeur inférieur a 80 cm : portes ouvrantes à la française.

4.6.4 Portes des locaux de rangement ou dressing

- Les portes des locaux de rangement identiques à celles de l'article 4.6.1

4.6.5 Moulures et habillages

- Huisseries : banchées.
- Trappes de visite des gaines techniques : en medium avec batteuse à carré et isolation conforme aux certifications demandées et réglementations.

4.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

4.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (fers plats et montants) sont en acier métallisé et laqué usine fixes sur dalle, relevé béton ou en tableau.

4.7.2 Grilles de protection des baies

Selon données du projet

4.7.3 Ouvrages divers

Selon données du projet

4.8 PEINTURES - PAPIER PEINTS - TENTURES

4.8.1 Peintures extérieures et vernis

4.8.1.1 *Sur menuiserie*

- Sans Objet

4.8.1.2 *Sur fermetures et protection*

- Sans Objet

4.8.1.3 *Sur serrurerie*

Voir description à l'article 4.7.1.

4.8.1.4 *Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des loggias, des balcons*

Parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues :

- Peinture extérieure, sauf au droit des seuils des portes fenêtres, de teinte au choix de l'architecte, conforme au Permis de Construire.

Sous faces des balcons et des loggias :

- Finition peinture, de teinte au choix de l'architecte.

Rives des balcons et loggias :

- Finition peinture, de teinte au choix de l'architecte.

4.8.2 Peintures intérieures

4.8.2.1 *Sur menuiserie (hors portes intérieures finies laquées)*

- Deux couches de peinture satinée.

4.8.2.2 *Sur murs*

- Deux couches de peinture satinée.

4.8.2.3 *Sur plafonds*

Pièces humides : deux couches de peinture blanche satinée;

Pièces sèches : deux couches de peinture blanche satinée.

4.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

- Canalisations et tuyauteries apparentes (hors siphons éviers, vasques et lavabos) : deux couches de peinture blanche brillante lessivable.
- Traitement des alimentations et sortie de dalle par goulotte.

4.8.3 Papiers peints

Sans Objet

4.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans Objet

4.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**4.9.1 Équipements ménagers****4.9.1.1 *Bloc évier, robinetterie***

Evier en matériau inox type BENTHOR (FRANKE) / SPOUT 721 ou équivalent, longueur 1.40m, 2 cuves avec espace lave vaisselle sous l'évier.

Meuble évier de qualité hydrofuge blanc de chez MINES / NATION S45N0 avec découpes latérales pour passage des alimentations, évacuations, machines à laver la vaisselle et linge si nécessaire suivant configuration.

Robinetterie mitigeuse type Eurosmart à bec fondu de chez GROHE ou équivalent.

4.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Sans objet.

4.9.1.3 *Evacuation des déchets*

Selon certification du projet

4.9.1.4 *Armoire sèche - linge*

Sans Objet

4.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**4.9.2.1 *Distribution d'eau froide et comptage***

Alimentation générale :

- Colonne montante en tube PVC pression ou cuivre, dans une gaine technique palière.
- Le compteur d'eau permet un quittancement direct par la compagnie des eaux locales, situé en gaine palière et respecte prescriptions des certifications.

Distribution générale :

- Pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticule) sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube IRO.

4.9.2.2 *Distribution d'eau chaude collective et comptage (Sans objet)*

Sans objet

4.9.2.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

- Production d'eau chaude par chaudière individuelle double service à condensation avec ventouse horizontale

Distribution eau chaude :

- Compteur d'eau sera situé en gaine intérieure logement ;
- Distribution pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticule) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.

4.9.2.4 *Evacuations*

Evacuations en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

4.9.2.5 *Distribution du gaz*

Depuis l'attente du coffret de détente / comptage, en façade, raccordement sur tube Polyéthylène Gaz jusqu'à la colonne montante. La colonne montante en cuivre.

Distribution cuivre encastrée jusqu'aux chaudières.

Raccordement des chaudières en tube cuivre avec interposition d'un robinet déclencheur à proximité.

4.9.2.6 *Branchements en attente*

- Lave-linge et lave-vaisselle : double alimentation et double évacuation bouchonnée.
- L'alimentation et l'évacuation du lave-linge : en salle de bains / salle d'eau ou éventuellement en cuisine, suivant plans.

4.9.2.7 *Appareils sanitaires*

Tous les appareils sanitaires de couleur blanche, avec réservoir.

Baignoire :

En acier émaillé type Contesa de chez ROCA ou équivalent, de dimension minimum de 0,70 m x 1,70 m minimum ; Receveur de douche en grés émaillé blanc, de dimension minimum de 0.80 x 0.80 m bonde siphoïde à grand débit, entre deux parois carrelées avec pare douche fixe en alu laqué blanc et verre securit ;

Receveur de douche :

En céramique blanc à poser 90 x 90 cm ou 80 x 110 cm avec bonde Ø 90mm marque ROCA série ONTARIO ou PORCHER type ULYSSE, ou techniquement équivalent.

Lavabo - Vasque Marque CHENE VERT type ASTRAGAL ou équivalent

WC:

Pack WC type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou NEXO de chez ROCA ou équivalent avec réservoir 3/6 litres et abattant rigide.

4.9.2.8 *Robinetterie*

Lavabo, Vasque et Lave mains :

- Mitigeur Lavabo monocommande 1/2" sur plage marque GROHE EUROSMArt COSMOPOLITAN réf 23 377 00E ou techniquement équivalent.

Baignoire :

Mitigeur mural bain/douche monocommande 1/2" marque GROHE type EUROSMArt COSMOPOLITAN ou techniquement équivalent, barre de douche et douchette double jets avec flexible inox double agrafages longueur 1,75 m mini des Ets GROHE ou équivalent.

Receveur de douche :

Mitigeur de douche monocommande 1/2" mural marque GROHE type EUROSMArt COSMOPOLITAN ou techniquement équivalent.

Douchette chromée 2 jets sur support par barre réglable en hauteur équipée d'un flexible chromé de 1,75 m.

4.9.2.9 *Accessoires divers*

Selon données du projet.

4.9.3 Équipements électriques

4.9.3.1 *Type de l'installation*

- L'installation électrique de type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage ENEDIS.
- Façade ouvrant à la française toute hauteur, voir article 4.6.3.

4.9.3.2 *Puissance à desservir*

- La puissance à fournir sera de 6kW : 9kW : T3 - T4 et 12kW : T5.

4.9.3.3 *Equipement de chaque pièce*

- L'appareillage de type Espace blanc de chez ARNOULT ou équivalente.

- Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipser. Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

- Les points d'éclairage en plafond et en applique équipés de douilles à Dispositifs de Connexion de Luminaires (DCL).

L'équipement de chaque pièce en conformité avec la norme NFC 15-100 (en vigueur à la date de dépôt du permis de construire) et aux prescriptions Promotelec :

Entrée :

- 1 point de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage ou en va et vient selon le cas ;
- 1 prise 2P+T 10/16A pour les surfaces supérieures à 4m² habitables dont une prise à 0,40m du sol fini.

Séjour :

- 1 ou 2 points de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou en va et vient selon le cas ;
- 1 prise 2P+T 10/16A à proximité immédiate de l'interrupteur séjour
- 1 prise 2P+T 10/16A par tranche de 4 m² de surface répartie en périphérie, avec un minimum de 5 prises de courant minimum dont une prise à 1,10 m, et 1 prise de courant 2P+T 10/16A à proximité des prises TELEVISION et TELECOM à 0,40 m du sol fini
- 2 prises RJ 45 (à proximité d'une prise 220 V) à 0, 40m du sol fini dont 1 pour la TV

Chambres :

- 1 point de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ;
- 3 prises 2P+T 10/16 A réparties en périphérie dont une située près de l'interrupteur à l'entrée à 1,10 m de hauteur ;
- 2 prises RJ45 (à proximité d'une prise 220 V) à 0, 40 m du sol fini dont 1 pour la TV

Dégagement :

- 1 point de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage ou en va et vient suivant le cas ;
- 1 prise 2P+T 10/16A à 0,40 m du sol fini

Cuisine (y compris kitchenette) :

- 1 point de centre d'éclairage en plafond commandé en simple allumage ou va et vient selon le cas ;
- 1 point en applique d'éclairage, commandé par le même interrupteur que le point de centre d'éclairage en plafond
- 3 prises 2P+T 10/16 A dont 2 à hauteur de plan de travail et 1 pour réfrigérateur
- 2 prises 2P+T 10/16 A sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle, lave-linge
- 1 boîtier terminal pour four 32A pour la plaque de cuisson ou cuisinière
- 1 alimentation pour la hotte 16A

Nota : La prise de courant 2P+T 10/16A (lave-linge) pourra être installée, suivant plans architectes, dans les salles de bains en remplacement des prises dans les cuisines.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 point de centre d'éclairage en plafond, commandé en simple allumage
- 1 point en applique d'éclairage au-dessus du lavabo commandé par le même interrupteur que le pot de centre d'éclairage en plafond
- 1 prise 2P+T 10/16A hors volume de protection dont une prise à 1,10 m de hauteur du sol fini

Nota : L'implantation de la prise de courant des lave-linge et sèche-linge ne sera possible que s'il existe un espace suffisant afin que ces appareils puissent être implantés en dehors du volume 2.

WC :

- 1 point de centre d'éclairage en plafond ou en applique, commandé en simple allumage
- 1 prise 2P+T 10/16A à l'entrée hauteur 1,10 m

Balcons et terrasses :

- Luminaire IP65 étanche, commandé en simple allumage depuis un interrupteur à voyant situé en intérieur

4.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie deux tons intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir et porte étiquette au droit de la porte palière.

4.9.4 Équipement de télécommunication**4.9.4.1 Radio / TV / FM / SAT**

Equipements :

- Antennes collectives hertziennes pour recevoir les chaines nationales TNT;

4.9.4.2 Fibre optique

L'infrastructure de l'immeuble sera prévue pour réceptionner la fibre optique depuis le pied du bâtiment (point de mutualisation ou local opérateur) jusqu'à l'intérieur des logements (dispositif de terminaison optique dans la GTL), conformément aux directives de la loi LME (arrêté de janvier 2009).

4.9.4.3 Téléphone

- La résidence sera raccordée au réseau ORANGE
- Réseau de communication type CASANOVA, LEGRAND ou équivalent avec prises RJ45.

4.9.4.4 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Les entrées distribuant les bâtiments collectifs seront équipées de contrôle d'accès :

- Sur la porte extérieure des SAS : lecteur Vigik avec clavier codé de type digicode
- Sur la porte intérieure des SAS : Visiophone avec lecteur de clef de proximité

4.9.5 Chauffage - Cheminées - Ventilations**4.9.5.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

4.9.5.2 Type d'installation

Selon données du projet

Voir l'article 7.2 concernant la production et la distribution du chauffage et eau chaude sanitaire.

4.9.5.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude type panneaux en tôle d'acier revêtue d'une peinture laquée de finition cuite au four de type Finimetal type Reggane 3000 ou équivalent

Garantis 10 ans, fixes sur console avec système de blocage, robinet thermostatique, purgeur et tés de réglage.

Traitements des alimentations en sortie de dalle par goulotte assortie.

4.9.5.4 Conduit de fumée

Selon données du projet

4.9.5.5 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation simple flux hygroréglable.

4.9.5.6 Conduits et prise d'air frais

Selon les exigences techniques et le classement acoustique des façades.

4.9.6 Équipement intérieur des placards

Tous les placards d'entrées seront équipés.

4.9.7 Autres équipements

Selon données du projet

5. ANNEXES PRIVATIVES**5.1 CAVES (CELLIERS, GRENIERS : SELON SPECIFICITE DU PROJET)****5.1.1 Murs ou cloisons**

Sans objet

5.1.2 Plafonds

Sans objet

5.1.3 Sols

Sans objet

5.1.4 Portes

Sans objet

5.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet

5.1.6 Equipement électrique

Sans objet

5.2 PARKINGS COUVERTS**5.2.1 Murs**

Murs du RdC en béton, bardage à claire-voie et briques

Angles de murs et de poteaux du parking : chanfreinés et avec protection

5.2.2 Plafonds

- Finition flocage brut.

5.2.3 Sols

- Places numérotées et délimitées à la peinture (repérage des places PMR sera visible).

5.2.4 Porte d'accès

Emplacements boxes : Sans objet.

Porte d'accès au parking :

- Porte de garage coulissante, à effacement latéral, motorisée actionnable à distance par télécommande
- Remplissage par un habillage en bois dito les façades

-

5.2.5 Ventilation naturelle

Ventilation naturelle du parking

5.2.6 Equipement électriques

L'éclairage du parking sera réalisé par des luminaires de type Réglette CODAR RS LED EVO 16W marque GENERALUX ou équivalent.

Commandes du parking : 1/3 permanent et 2/3 par détecteurs de présence + commande automatique à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

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

5.2.7 Equipements divers

Selon données du projet

5.3 JARDINS PRIVATIFS**5.3.1 Plantations**

Sans objet

5.3.2 Clôtures

- Clôtures simple torsion selon plans architecte
- Mur de clôture plein maçonner avec enduit côté Equipement public (crèche)

5.3.3 Equipement électriques

Sans Objet

5.3.4 Equipement de plomberie

Sans Objet

5.4 TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS**5.4.1 Séparatifs**

Séparatif entre balcons et / ou loggias:

- Brise-vue / claustras en bois
- ou
- Cadre en acier (ou en aluminium) laqué avec remplissage en verre dépoli <> securit >> ou en tôle déployée ;
- Hauteur selon plans architecte

5.4.2 Clôtures à rez-de-chaussée

Sans objet.

5.4.3 Sols

Terrasses : en dalles ciment, posées sur plots en cas d'étanchéité multicouche.

5.4.4 Equipement électrique et de plomberie

Voir article 4.9.3.3

6. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

6.1 HALL D'ENTREE EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

Conformément au projet de l'Architecte :

- matériaux robustes, d'aspects agréables et faciles d'entretien,

6.1.1 Sols

- Les circulations sur l'entrée seront en carrelage.

6.1.2 Murs

- Selon projet décoratif Architecte : Peinture et mosaïque aux murs

6.1.3 Plafonds

- Selon projet décoratif Architecte : Plafonds en plaques de plâtre

6.1.4 Eléments de décoration

Sans objet

6.1.5 Portes d'accès et système de fermeture - Appel des occupants de l'immeuble

Contrôle d'accès de la 1ère porte :

- Sur la porte extérieure des SAS : lecteur Vigik avec clavier codé de type digicode.
- Platine vidéophone à défilement et lecteur de clef de proximité pour les occupants.

Contrôle d'accès de la 2eme porte :

- Sur la porte intérieure du SAS : Visiophone avec lecteur de clef de proximité

Tous les éléments de type monobloc antivandale en inox, avec boutons en affleurements.

6.1.6 Boites aux lettres et à paquets

Boites aux lettres métalliques de marque RENZ ou équivalente en acier thermolaqué, encastrées dans mur enduit suivant plan.

6.1.7 Tableau d'affichage

Tableaux d'affichage modèle extra plat de 4 x A4, cadre acier laqué, portillon avec serrure.

6.1.8 Chauffage

Pas de chauffage dans l'entrée.

6.1.9 Equipement électrique

Eclairage par spots en saillie de type Marque IGUZZINI type IROLL MQ06 ou équivalent

Commande d'éclairage par détecteur de présence et de luminosité (La détection doit couvrir l'ensemble de l'espace concerné, et deux zones successives doivent obligatoirement se chevaucher.)

Le niveau d'éclairement sera conforme à la réglementation et ne devra pas être inférieur à 150lux.

6.2 CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES**6.2.1 Sols**

En étage : en les de PVC; plinthes peintes en sapin.

6.2.2 Murs

Revêtement :

- peinture claire unie satinée lessivable

6.2.3 Plafonds

Faux plafond acoustique type Gyptone, conformément à la réglementation acoustique et certification avec peinture blanche satinée.

6.2.4 Eléments de décoration

Selon le projet de l'architecte

6.2.5 Chauffage

Pas de chauffage dans les circulations communes.

6.2.6 PORTES

- Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Poignées et plaques de type Golf de chez BEZAULT ou équivalente. Elles seront également munies de ferme porte à glissière et butée de portes.
- Les portes des gaines techniques seront en panneaux medium avec paumelles invisibles, finition par peinture aux étages

6.2.7 Equipements électriques

Eclairage par spots en saillie de type Marque IGUZZINI type IROLL MQ06 ou équivalent

Commande d'éclairage par détecteur de présence et de luminosité (La détection doit couvrir l'ensemble de l'espace concerné, et deux zones successives doivent obligatoirement se chevaucher.)

Eclairage conforme à la réglementation sur l'accessibilité

6.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

6.3.1 Sols

Sans objet

6.3.2 Murs

Sans objet

6.3.3 Plafonds

Sans objet

6.3.4 Portes d'accès

Sans objet.

6.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

6.3.6 Equipements électriques

Sans objet

6.4 CAGES D'ESCALIERS**6.4.1 Cas d'un escalier sans cage d'ascenseur (compris marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)****6.4.1.1 *Sols***

Sans objet

6.4.1.2 *Murs*

Sans objet

6.4.1.3 *Mains courantes*

Sans objet

6.4.1.4 *Equipements électriques*

Sans objet

6.4.2 Chauffage - Ventilation

Sans objet

6.4.3 Equipements électriques

Sans objet

6.5 LOCAUX COMMUNS**6.5.1 Locaux vélos - voiture d'enfants**

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur 15 cm.

L'éclairage se fera par luminaires étanches commandés par détecteurs de présence.

Les murs seront en béton soigneusement râgrée ou maçonnerie enduite hydrofugée revêtus d'une peinture de propreté lessivable claire.

Les plafonds seront peints, lessivables, isolés acoustiquement par un flocage.

6.5.2 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

6.6 LOCAUX TECHNIQUES**6.6.1 Local de service et d'entretien / encombrants**

Au sol, il sera appliquer un carrelage antidérapant, y compris plinthe à gorge coordonnée.

L'éclairage se fera par luminaires étanches.

6.6.2 Locaux techniques (Eau, TGBT, fibre optique, etc.)

Le sol sera couvert d'une peinture avec relevé en plinthe. Les murs et plafond seront bruts.

6.6.3 Equipements divers

- Signalisation se fera par plaques adhésives plastiques gravées sur les locaux techniques et communs, ainsi que les paliers d'étage, des logements sur huisseries selon charte graphique définie par COOPIMMO.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**7.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

La machinerie, de types électriques, sera en gaine en partie haute de l'immeuble. L'ascenseur desservira tous les étages selon donnée du projet.

7.1.1 Equipements et caractéristiques minimales générales

La capacité sera de 630 kg de charge utile avec variation continue de vitesse.

7.1.2 Système de commande et de contrôle

La manoeuvre collective descente.

Télésurveillance ou télé-alarme bidirectionnelle usagers.

Système VIGIK en sous-sol pour gestion accès rez-de-chaussée et étages.

7.1.3 Cabine

Parois :

- en panneaux stratifiés traités anti-graffitis, avec un miroir et barre d'appui formant main courante au pourtour ;

Eclairage :

- permanent en cabine sans partie saillante.

Boite à boutons :

- du type antivandale avec contacteur à clef ou badge électronique pour desserte du sous-sol.

7.1.4 Portes de cabine et palier

Les portes palier seront en acier à peindre.

7.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**7.2.1 Cas de l'individuel gaz :**

- Production d'eau chaude par chaudière individuelle double service à condensation avec ventouse horizontale

Distribution eau chaude :

- Compteur d'eau sera situé en gaine intérieure logement

7.2.2 Cas du collectif gaz :

Sans objet

7.2.3 Comptage général

Dispositif mis en œuvre à prévoir

7.2.4 Colonnes montantes

Dispositif mis en œuvre à prévoir

7.3 TELECOMMUNICATIONS**7.3.1 Téléphone**

La résidence sera raccordée au réseau Orange et à la fibre optique.

7.3.2 Antennes TV et radio

Voir article 1.1.1.

7.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront évacuées dans des conteneurs enterrés, mis à disposition sur la voie publique.

7.5 VENTILATION MECANIQUES DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

7.6 ALIMENTATION EN EAU**7.6.1 Comptages généraux**

Les consommations d'eau froide des Services Généraux d'immeuble seront décomptées à partir du compteur général installé en regard extérieur ou local technique dédié selon prescription Compagnie des eaux locales.

7.6.2 Sur presseurs - Réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau

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

Réducteur ou sur presseur si nécessaire.

7.6.3 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières.

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

7.6.4 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.

7.7 ALIMENTATION EN GAZ

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

7.7.1 Comptages des services généraux

Sans objet

7.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**7.8.1 Comptages des services généraux**

Les consommations électriques d'immeuble seront décomptées par un compteur Services Généraux positionné en gaine palière.

7.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques : en gaines palières, a partir desquelles les logements seront alimentés.

7.8.3 Branchements et comptages particuliers

Les compteurs électriques des logements positionnés en Gaine Technique Logement (GTL).

8. 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.

8.1 VOIRIES ET PARKING**8.1.1 Voiries d'accès**

Les voiries d'accès seront réalisées par l'aménageur.

Le raccordement entre la voie créées et l'accès au bâtiment sera réalisé en enrobé.

8.1.2 Trottoirs

Sans objet - à charge aménageur Cf 8.2.1

8.1.3 Parkings visiteurs

Sans Objet

8.2 CIRCULATION PIETONS**8.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Les cheminements piétons seront tracés au plus direct. Ils pourront être en béton désactivé ou en enrobé.

Les cheminements seront éclaires conformément à la réglementation sur l'accessibilité.

8.3 ESPACES VERTS**8.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Sans objet.

Un arbre existant, un marronnier, sera conservé.

8.3.2 Engazonnement

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

Une bande gravillonnée sera aménagée en pied de façades pour éviter les projections de terre par temps de pluie.

8.3.3 Arrosage

Sans objet.

8.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**8.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

L'éclairage se trouvera au droit de l'entrée de l'immeuble.

8.4.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage se fera par appliques murales.

8.5 CLOTURES**8.5.1 Sur rue**

- Serrurerie suivant plans Architecte.

8.5.2 Avec les propriétés voisines

- Clôture en maille hauteur suivant plans Architecte.

8.6 RESEAUX DIVERS**8.6.1 Eau**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

8.6.2 Gaz

L'alimentation en GAZ se fera par un branchement sur le réseau GDF jusqu'au coffret de coupure.

8.6.3 Électricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu' au coffret de façade, en fonction des exigences d'ENEDIS.

8.6.4 Postes d'incendie, extincteurs

Suivant plans. Les équipements, nombre et localisation seront conformes aux réglementations en vigueur.

8.6.5 Égouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement du domaine public.

8.6.6 Épuration des eaux

Sans Objet

8.6.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements, voir article 7.3.

8.6.8 Drainage du terrain

Le drainage des infrastructures sera réalisé suivant les préconisations.

8.6.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries seront raccordées à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un stockage de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre avec la création d'une noue suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire et des services techniques communaux.

9. ORGANIGRAMME DES CLES

RECAPITULATIF

- Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni : **5 pass généraux**
- Porte palière des logements, sur organigramme permettant l'accès aux locaux communs :
 - o 3 clés DUO pour T2,
 - o 4 clés DUO pour T3,
 - o 5 clés DUO pour T4,
 - o 5 clés DUO pour T5.
- o **Passe pour local entretien**
 - 1 émetteur par place de parking
- o Badge VIGIK gestion : 5 unités

LE VENDEUR

LE RESERVATAIRE