ERMITAGE PANORAMIC

NOTICE DESCRIPTIVE

FONCIER CONSTRUCTION

196 rue Houdan
92331 SCEAUX CEDEX
Tél : 01.46.60.33.33

SC PLESSIS 30 MALABRY – 196 rue Houdan - 92330 SCEAUX

NOTE PRELIMINAIRE

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

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

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

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

SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE **7**

PRESENTATION GENERALE **7**

INFRASTRUCTURES **7**
TERRASSEMENTS - FOUILLES 7
FONDATIONS 7

MURS ET OSSATURE **7**
MURS DES SOUS-SOLS 7
MURS DE FACADE 7
MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX 8
MURS SEPARATIFS ENTRE LOCAUX 8

PLANCHERS **8**
PLANCHERS DES ETAGES COURANTS 8
PLANCHERS SOUS TERRASSES 8
PLANCHERS SOUS TOITURE 8
PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKINGS, VIDES SANITAIRES OU LOCAUX NON CHAUFFES 9
PLANCHER PARKING 9

ESCALIERS **9**

CONDUITS DE VENTILATIONS **9**
CONDUITS DE VENTILATIONS DES APPARTEMENTS 9
CONDUITS DE VENTILATIONS DES LOCAUX TECHNIQUES 9
CONDUITS DE VENTILATIONS DES PARKINGS 9
VENTILATIONS PALIERES 9

TOITURES ET TERRASSES **9**
TOITURE DE L'IMMEUBLE 9
TOITURES TERRASSES DE L'IMMEUBLE 10
TERRASSES JARDINS SUR PARKINGS & JARDINIERES EN ETAGES 10

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS **10**
CHUTES D'EAUX PLUVIALES 10
BRANCHEMENT A L'EGOUT 10

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS **10**

CLOISONS DE DISTRIBUTION **10**

SOLS ET PLINTHES **11**
SOLS DES PIECES PRINCIPALES 11
PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES 11
SOLS ET PLINTHES DES CUISINES, CELLIERS, BUANDERIES 11
SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU ET W-C 11
SOLS DES BALCONS 11
CORNIERE DE SEUIL 11

REVETEMENTS MURAUX **12**
KITCHENETTES 12
SALLES DE BAINS 12
SALLES D'EAU 12
W-C 12

PLAFONDS....12
PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES....12
SOUS-FACES BALCONS ET LOGGIAS....12

MENUISERIES EXTERIEURES....12
MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES....12
MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE....13

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS....13

MENUISERIES INTERIEURES....13
PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS....13
PORTES PALIERES....13
PLACARDS ET EQUIPEMENTS PLACARDS....14
DRESSING, LINGERIE, BUANDERIE, NICHE....14

ESCALIER DUPLEX....14

SERRURERIES ET GARDE-CORPS....14
GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI....14
SEPARATIFS ENTRE BALCONS, LOGGIAS ET DES TERASSES....14

PEINTURES – PAPIERS-PEINTS – TENTURES....14
PEINTURES EXTERIEURES....14
PEINTURES INTERIEURES....15
TENTURES....15

EQUIPEMENTS INTERIEURS....15
EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE....15
EQUIPEMENTS MENAGERS....16
EQUIPEMENTS ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TV....18
EQUIPEMENTS BASSE TENSION....20

ANNEXES PRIVATIVES....21

CAVES....21
MURS ET CLOISONS....21
PLAFONDS....21
SOLS....21
PORTES....21
VENTILATION....21
EQUIPEMENT ELECTRIQUE....21

PARKINGS COUVERTS....21
MURS ET CLOISONS....21
PLAFONDS....21
SOLS....21
PORTE D'ACCES....21
VENTILATION....21
EQUIPEMENT ELECTRIQUE....22

PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES....22

HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES....22
SOLS....22
PAROIS....22
PLAFONDS....22
PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE....22
BOITES AUX LETTRES – TABLEAU D'AFFICHAGE....22

EQUIPEMENT ELECTRIQUE....22

CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES (hors accès aux zones parkings)....22
SOLS....23
MURS....23
PLAFONDS....23
PORTES COMMUNES....23
EQUIPEMENT ELECTRIQUE....23

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS....23
MURS - PLAFONDS....23
PORTES....23
SOLS....23
EQUIPEMENT ELECTRIQUE....23

CAGES D'ESCALIER....24
SOLS....24
MURS....24
PLAFONDS....24
GARDE-CORPS....24
ECLAIRAGE....24

LOCAUX COMMUNS....24
EQUIPEMENT ELECTRIQUE....24
MENUISERIE....24
SOLS....24
MURS....24

LOCAUX TECHNIQUES....25

LOGE....25

SECURITE ALARMES....25

EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES....25

ASCENSEURS....25

TELECOMMUNICATIONS....25
ANTENNES TELEVISION, RADIO FM, FIBRE....25
TELEPHONE....25

RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES....25

VENTILATON MECANIQUE DES LOCAUX....26

ALIMENTATION EN EAU....26
COMPTEUR GENERAL....26
SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU....26
RESEAU SOUS-SOL....26

ALIMENTATION EN ELECTRICITE....26
ORIGINE DE L'ALIMENTATION....26
COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX....26
COLONNES MONTANTES....26
BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS....26

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS....26

JARDINS COMMUNS **26**

JARDINS ET TERRASSES - JARDIN A USAGE PRIVATIF **27**

CLOTURES ET PORTAILS **27**

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE
PRESENTATION GENERALE

Le projet immobilier comprend la réalisation, en une tranche, d'un ensemble d'immeubles d'habitations de 45 logements et d'un local d'activités de RDC + 1 sur 3 niveaux de sous-sol comprenant pour ces derniers des logements, des parkings, des caves et locaux divers.

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

INFRASTRUCTURES

TERRASSEMENTS - FOUILLES

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

FONDATIONS

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

MURS ET OSSATURE

MURS DES SOUS-SOLS

Murs périmétriques :

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

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

Murs intérieurs et poteaux en infrastructure :

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé. Il est précisé que l'emplacement des poteaux et l'épaisseur des murs, figurant sur les plans ne peuvent être définitifs. Pour des raisons techniques, ils peuvent être déplacés, ajoutés, et leur dimensions modifiées.
De ce fait, les dimensions des emplacements de parkings peuvent ne pas respecter, après exécution, les cotes prédéfinies et la norme NFP 91-120.

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

MURS DE FACADE

Les façades seront réalisées en béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale ou en maçonnerie de parpaings suivant les préconisations de l'étude béton, avis du Bureau de Contrôle et conforme à l'exigence de la réglementation acoustique (NRA 96).

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

- Bardage bois, bois composite, enduit sculpté façon de clin.
- Enduit décoratif projeté, finition grattée ou sculpté de modénatures.
- Pierre naturelle ou façon de pierre en béton architectonique teinté ou en matériaux composite.

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

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

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

MURS SEPARATIFS ENTRE LOCAUX

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

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

PLANCHERS

PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

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

Ces planchers recevront une chape flottante acoustique avec interposition d'un résilient phonique et thermique type DOMISOL LV12, ASSOUR CHAPE PLUS ou équivalent.

PLANCHERS SOUS TERRASSES

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

PLANCHERS SOUS TOITURE

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

Suivant les plans et coupes Architecte, les plafonds seront horizontaux ou rampant (brisis béton ou bois). Dans le cas de vides sur combles non utilisés par des réseaux techniques, les plafonds seront composés d'un complexe isolant revêtu, côté intérieur, d'un habillage en plaques de plâtre suspendues.

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

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

Au droit des planchers et suivant cette localisation, application en sous face d'un isolant par flocage thermique et/ou coupe feux répondant à l'exigence de la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de PC et réglementations Incendie.

PLANCHER PARKING

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

ESCALIERS

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

CONDUITS DE VENTILATIONS

CONDUITS DE VENTILATIONS DES APPARTEMENTS

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

CONDUITS DE VENTILATIONS DES LOCAUX TECHNIQUES

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

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

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

CONDUITS DE VENTILATIONS DES PARKINGS

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

VENTILATIONS PALIERES

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

TOITURES ET TERRASSES

TOITURE DE L'IMMEUBLE

Support charpente bois traditionnelle ou fermettes industrielles.
Couverture suivant localisation en zinc ou tuiles, gouttières ou chêneaux en zinc ou PVC.

TOITURES TERRASSES DE L'IMMEUBLE

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

TERRASSES JARDINS SUR PARKINGS & JARDINIERES EN ETAGES

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

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des toitures par chutes en PVC, aluminium ou ZINC, en façade, depuis les gouttières des toitures jusqu'au réseau horizontal en sous-sol.
Evacuation des terrasses par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses, jusqu'au réseau horizontal en sous-sol ou par raccordement sur les chutes en façade.
Evacuation des balcons par le biais de siphon au droit des traversées des chutes en façade et/ou par des pissettes.

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

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

BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public suivant les spécifications données par les services techniques de la Ville.
Les eaux pluviales, avant leur rejet à l'égout, seront collectées dans un bassin "d'orages" faisant office de régulation. Si l'évacuation de cette station située en sous-sol, ne peut être gravitaire, elle sera relevée par une pompe électrique soutenue par une 2ème pompe de secours, ces dernières auront un débit calculé suivant les exigences du Permis de Construire.
Les eaux usées/eaux-vannes sont évacuées gravitairement. Dans le cas où l'évacuation gravitaire aux égouts serait impossible, compte tenu des niveaux respectifs des pieds de chute et des égouts, ces eaux pourraient être collectées dans un bassin. Le relevage de ce dernier, situé en sous-sol, sera assuré par une pompe électrique "eaux chargées" soutenue par une 2ème pompe de secours.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieures des logements type PLACOSTIL ou équivalent, composées d'une ossature métallique habillée aux 2 faces d'un parement de plaques préfabriquées à base de plâtre, remplissage des vides

d'ossature par panneaux de laine isolante, épaisseur totale 72 mm, suivant la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation suivant l'arrêté du 30 juin 1999 .

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

SOLS ET PLINTHES

SOLS DES PIECES PRINCIPALES

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

Localisation :
Entrée, séjour, dégagement, chambres et rangements (dressing, penderie, etc.) donnant sur ces pièces.

Les sols de tous les placards sont revêtus d'un carrelage couleur au choix du maître d'œuvre..

PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

SOLS ET PLINTHES DES CUISINES, CELLIERS, BUANDERIES

Grès émaillé de marques SALONI, ou équivalent.
Plinthes coordonnées.
Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :
Toutes cuisines, kitchenettes ou coins-cuisines et rangements (placard, dressing, penderie, lingerie, cellier, buanderie, etc.) donnant sur ces pièces.

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

Grès émaillé de marques SALONI ou équivalent.
Plinthes coordonnées.
Coloris à choisir dans la gamme proposée.

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

SOLS DES BALCONS

Dallettes en béton décoratif ou bois naturel ou composite ou grès cérame posées sur plots PVC.

Localisation :
Tous balcons étanchés.

CORNIERE DE SEUIL

Cornière formant barre de seuil à chaque changement de matériau, en acier inoxydable ou laiton.

REVETEMENTS MURAUX

KITCHENETTES

Crédence dans la gamme du kit investisseur du cuisiniste

Localisation :

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

SALLES DE BAINS

Les salles de bains des logements recevront un revêtement en Grès émaillé de marques SALONI ou équivalent, avec la possibilité, suivant gamme, de l'interposition d'un listel en partie haute.
Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :
Sur tous les murs et jusqu'à environ 2 m de hauteur à partir du sol.

SALLES D'EAU

Grès émaillé de marques SALONI ou équivalent avec interposition d'un listel ou finition en partie haute par un profil laqué coordonné.
Coloris à choisir dans la gamme proposée.

Localisation :
Sur tous les murs et jusqu'à environ 2 m de hauteur à partir du sol.

W-C

Au droit du lave-mains, lorsqu'il est prévu sur les plans : faïence blanche de marques SALONI ou équivalent. 1 rang en hauteur.

PLAFONDS

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

SOUS-FACES BALCONS ET LOGGIAS

Béton armé ragréé avant finition peinture extérieure pliolite.

MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiserie mixte BOIS/ALUMINIUM à profils rupture de pont thermique. Côté intérieur, finition bois revêtue d'une peinture blanche satinée lavable (les châssis situés au droit des baignoires et douches seront en aluminium côté intérieur). Côté extérieur aluminium finition laquée. Teinte extérieure des menuiseries, suivant les exigences du Permis de construire.

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

Verrière / Néant.

Châssis de toit / Néant.

Double vitrage thermique isolant suivant étude thermique et acoustique.

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

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Portes-fenêtres, fenêtres ouvrant à la française ou basculantes, suivant plan.

MENUISERIES EXTERIEURES DES SALLES DE BAINS ET DES SALLES D'EAU

Menuiseries ALUMINIUM à profils rupture de pont thermique.

FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

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

Localisation :
Sur toutes les baies.
Exception : Il n'est pas prévu de volet roulant dans les salles de bains et salles d'eau.

MENUISERIES INTERIEURES

PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires moulurées formant 3 panneaux, finition lisse ou structurée dans huisserie métallique, suivant choix architecte, dimensions et ouvertures suivant plans. Pour les séjours, portes isoplanes vitrées.

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

PORTES PALIERES

Porte blindée de sécurité à âme pleine dans huisserie métallique, avec serrure de sécurité 3 points à larder ou en applique A2P 2 étoiles, microviseur incorporé, ferrage par 4 paumelles + anti-dégondage.
Garniture côté intérieur par béquille simple type EVA de BERTELLI ou équivalent finition chromée brossée ou laiton, côté palier, poignée de tirage et seuil à la suisse.
Finition du vantail côté palier stratifié bois Oberflex ou finition à peindre suivant choix du décorateur, côté intérieur porte plane finition peinture. Butées de porte coordonnées.

PLACARDS ET EQUIPEMENTS PLACARDS

Les placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont équipés d'un vantail à la française sans bâti. Ferrage fixations sur rails haut et bas en aluminium naturel.
Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont à portes coulissantes sans bâti posées sur socles avec rails haut et bas finition laquée blanche.

Les portes sont composées de panneaux en aggloméré de 10 mm d'épaisseur finition mélaminée de couleur blanche de marque SOGAL, STANLEY ou équivalent avec cadre acier ou aluminium laqué blanc.
Suivant les plans pour les placards situés dans les entrées, les façades reçoivent sur la face vue un miroir argent, finition intérieure en mélaminé blanc.

Les placards de largeur inférieure à 1,40 m sont équipés d'une tablette en aggloméré placée à environ 1,70 m de hauteur, finition mélaminée blanche et équipée d'une tringle en acier chromé sur toute la largeur du placard.

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

DRESSING, LINGERIE, BUANDERIE, NICHE

Sans équipement.

ESCALIER DUPLEX

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

SERRURERIES ET GARDE-CORPS

GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

SEPARATIFS ENTRE BALCONS, LOGGIAS ET DES TERASSES

En séparatifs des parties privatives des balcons ou terrasses, pose de séparatifs d'une hauteur minimale de 1.80 m en verre dépoli ou bois, fixés au sol et sur la façade par pattes métalliques.
A rez-de-chaussée, les séparatifs des terrasses seront posés sur 3 m de profondeur maximum.

PEINTURES – PAPIERS-PEINTS – TENTURES

PEINTURES EXTERIEURES

Sur les sous-faces des balcons et loggias :
Après préparation des supports béton, application de deux couches de peinture pliolite.

PEINTURES INTERIEURES

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

Sur les menuiseries extérieures : Côté intérieur, sur les fenêtres, portes-fenêtres, œils-de-bœuf, châssis de toits etc. après préparation, application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

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

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

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

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

TENTURES

Néant

EQUIPEMENTS INTERIEURS

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution Eau Froide :

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

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

Distribution Gaz :

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

Chauffage et production d'eau chaude – production depuis la chaufferie Gaz collective :

Le chauffage (circuit d'eau chaude) et l'eau chaude sanitaire sont produits par une ou des chaudières collectives à condensation ATLANTIC BIO, ou équivalentes, puissance suivant résultats de l'étude thermique RT 2012.

L'eau chaude "sanitaire" des appartements sera acheminée jusqu'à l'appartement par des colonnes montantes en gaine technique, depuis la chaufferie collective. Le départ individuel sera équipé d'un robinet d'arrêt avec manchette, en attente pour compteur. L'ensemble sera accessible, depuis l'appartement, par une trappe de visite, finition à peindre.

L'eau chaude "chauffage" est acheminée jusqu'à l'appartement depuis la colonne montante palière. Le départ individuel sera équipé d'un compteur, installé dans l'appartement, permettant le relevé des consommations.

Appareils de chauffage - sèches serviettes :

Type d'installation :

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

- ☑ Entrée (si nécessaire), séjour et chambres : chauffage par radiateur type FINIMETAL T6 3010 Plan ou équivalent.
- ☑ Salle de bains et salle d'eau : sèche serviettes mixte type ACOVA CALA ou tout électrique selon étude thermique

Réglage de la température et programmation :

Les radiateurs sont équipés d'un robinet thermostatique à l'exception des sèches serviettes et des radiateurs placés dans le séjour.
Pilotage de l'installation par un programmateur temporel hebdomadaire électronique permettant un réglage "d'ambiance" des appareils de chauffage.

Evacuation :

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

Branchement en attente :

Attentes EF pour machines à laver le linge et la vaisselle, à raison d'une attente sous évier, comprenant :
- robinet d'arrêt et raccord,
- attentes pour évacuations des machines avec siphon PVC.

Ventilation mécanique des logements :

Dans les logements, extraction de l'air vicié par les bouches situées dans les pièces "humides", cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, lingerie, buanderie, etc…
Amenée d'air frais dans les appartements depuis les entrées d'air situées dans les séjours et les chambres.

EQUIPEMENTS MENAGERS

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

Robinetterie mitigeur du type GROHE BAUEDGE ou équivalent.

Cuisine des studios : Un kit « investisseur » est prévue pour les cuisines des studios. Celui-ci comprenant un évier 1 bac en inox avec robinetterie FRANKE SMART ou GROHE ou équivalent, un égouttoir et une plaque chauffante électrique deux feux vitrocéramiques sur un plan de travail stratifié. Meuble bas en aggloméré finition mélaminée, avec emplacement pour réfrigérateur, porte sur le reste de la largeur du plan de travail. Au-dessus du plan de travail, meuble haut, équipé d'un emplacement pour hotte.

Une crédence dans la gamme kit « investisseur »

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

Appareils Sanitaires :

NOTA : tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

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

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

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

Meuble vasque : "FONCIER CONSTRUCTION" en bois et/ou aggloméré finition stratifiée ou laque satinée, coloris selon choix proposés, comprenant en partie basse, suivant les dimensions, des portes ou tiroirs. Les vasques formant le plan, seront en céramique ou résine. Miroir antibuée au-dessus du meuble. Appliques ou bandeau lumineux coordonné avec éclairage encastré.
Pour les meubles dont la largeur est inférieure à 60 cm le miroir ne sera pas antibuée.

Lave-mains : En résine de synthèse blanche avec meuble blanc dans les W-C indépendants.

Localisation :
Suivant plans.

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

Localisation :
Sur toutes les douches.

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

Localisation :
Sur la baignoire dans tous les appartements.

Robinetterie : L'ensemble de la robinetterie chromée est de marque GROHE collection mitigeurs BAUEDGE ou équivalent. Robinets avec commande de vidage à tringle.

Baignoire/douche : Ensemble barre de douche réglable en hauteur, comprenant flexible et pomme de douche Multi jet chromée coordonnée.

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

Localisation :

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

EQUIPEMENTS ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TV

Type d'installation :

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

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

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

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

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

1/ La platine disjoncteur d'abonné permettant la coupure générale ou la remise en service du courant,

2/ Le tableau électrique comportant plusieurs rangées d'interrupteurs différentiels et de disjoncteurs et intégrant la sonnerie de la porte palière,

3/ Le coffret de communication ou tableau de communication, ou coffret multimédia regroupant les arrivées des services de communication (téléphone, internet, télévision).

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

DOMOTIQUE with Netatmo® LEGRAND
Un pack de démarrage Netatmo® est installé et permet de rendre le logement connecté et de le piloter à distance via un smartphone. Ce pack est composé d'un module contrôle et d'une prise controllée 16A 230V. Ce pack de démarrage permet d'associer ultérieurement, en option, les différents produits Netatmo® (commandes d'éclairage, de prises de courant, volets roulants, thermostat, alarme, vidéosurveillance, station météo, etc.)

Chaque prise RJ45 est câblée, en cuivre, individuellement jusqu'au coffret de communication.
Les équipements connectés au coffret sont :

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

Equipement de chaque pièce :

Séjour :

1 prise 16 Amp par tranche de 4 m² (dont une placée en hauteur sous l'interrupteur (Prise PMR)) réparties dans la pièce avec un minimum de 5 prises.
1 série de prises multimédia située à proximité immédiate d'une prises 16 Amp comprenant:
☑ 1 prise TELEPHONE RJ 45
☑ 1 prise TELEVISION & FM
1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur ou télérupteur à chaque entrée du séjour

Chambre :

3 prises 16 Amp, 1 prise supplémentaire placée en hauteur sous l'interrupteur pour la chambre PMR
1 série de prises multimédia située à proximité immédiate d'une prise 16 Amp comprenant:
☑ 1 prise TELEPHONE RJ 45
☑ 1 prise TELEVISION & FM
1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée

Cuisine :

4 prises 16 Amp placées en hauteur sur plan de travail
1 prise 16 Amp placée en hauteur sous un interrupteur (Prise PMR)
1 prise 16 Amp pour le réfrigérateur
2 prises 16 Amp spécialisées pour les machines à laver
1 terminal 32 Amp pour plaques de cuisson électriques
1 prise de 20 Amp pour four
1 plafonnier équipé d'une douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée
1 alimentation en applique équipée d'une douille DCL pour alimentation d'un éclairage ou d'une hotte sous meubles hauts commandée depuis un interrupteur.

Kitchenette des studios :

1 prise 16 Amp placée en hauteur sur plan de travail
1 prise 16 Amp placée en hauteur sous un interrupteur (Prise PMR)
1 prise 16 Amp pour le réfrigérateur
2 prises 16 Amp spécialisées pour la ou les machines à laver, suivant plan architecte
1 terminal 32 Amp pour plaques de cuisson électriques
1 prise de 20 Amp pour four
1 plafonnier commandé par interrupteur équipé d'une douille DCL
1 alimentation en applique équipée d'une douille DCL (pour alimentation de la hotte ou un éclairage sous meuble.

Salle de bains et salle d'eau :

Alimentation bandeau lumineux commandée par interrupteur
1 prise 16 Amp murale à proximité du meuble de lavabo
Pour la salle de bains ou d'eau (aux normes PMR), 1 prise 16 Amp placée en hauteur sous l'interrupteur
1 plafonnier avec douille DCL commandé par interrupteur à chaque entrée
1 prise pour sèche serviettes mixte

Entrée :

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

Dégagement :

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

W-C:

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

Lingerie/Penderie/Dressing/Buanderie/cellier :

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

Terrasses / Balcons (supérieurs à 10 m²) :

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

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

Puissances desservies :

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires, suivant règlementation EDF C15-100, implanté suivant plan architecte.
Les puissances à souscrire seront conformes aux préconisations de la norme ERDF C15-100 et C14-100.

Sonnerie de porte palière :

Incorporée au tableau d'abonné.

EQUIPEMENTS BASSE TENSION

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

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

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

Portiers - Vidéophones - Commandes des portes :

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au vidéophone situé dans le hall et sur le portail rue de la résidence. Commande d'ouverture de la 2ème porte du hall et du portillon piéton située au droit du portail rue depuis le combiné. L'accès du hall pour la distribution du courrier par la Poste sera autorisé par des boitiers lecteurs de badges VIGIK permettant, aussi, l'accès des occupants.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

MURS ET CLOISONS

Murs en béton finition brute et cloisonnements en aggloméré de ciment plein de 7 ou 10 cm d'épaisseur, rejointoyés.

PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé finition brute, avec isolant thermique en sous-face suivant la localisation. En dehors des zones revêtues de flocage.

SOLS

Dalle pleine de béton armé surfacé. Finition par traitement du béton teinté à base de quartz ou peinture anti-poussière.

PORTES

Portes des caves isoplanes à âme alvéolaire avec serrure de sûreté fonctionnant en combinaison sur clé unique avec la serrure de l'appartement. Finition peinture.

VENTILATION

Ventilation naturelle des caves par jour de ventilation en partie haute des cloisons de chaque cave.
EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les parties privatives.

PARKINGS COUVERTS

MURS ET CLOISONS

Murs en béton armé finition brute ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face suivant la localisation.
Pour les plafonds ne recevant pas d'isolant thermique, finition par deux couches de peinture vinylique au droit des circulations de piétons ou de véhicules et dans les rampes d'accès des véhicules.

SOLS

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

PORTE D'ACCES

Porte métallique basculante, déroulante ou à vantaux en acier galvanisé laqué située au droit de la rampe d'accès à la zone de parkings.
Commande d'ouverture de la porte par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

VENTILATION

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

Evacuation d'air vicié par conduits de ventilation naturelle ou extracteurs mécaniques à fonctionnement sur horloge.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les emplacements privatifs.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND ou détecteur de présence.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes.
Alimentation par canalisations en applique suivant la localisation.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES

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

SOLS

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

PAROIS

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

PLAFONDS

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

PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Sur le hall d'entrée : double ensemble de menuiseries métalliques laquées, vitrées. Gâches électriques ou ventouses électromagnétiques sur la 2ème porte du hall et du portillon seront commandées depuis les combinés vidéophones des logements.
Les platines vidéophones d'appel de type NORALSY ou similaire, sont à défilement, placées dans le hall et dans le poteau technique du portillon. Elles sont équipées de lecteurs de badges permettant l'accès des occupants et d'un lecteur VIGIK pour la Poste donnant accès à l'ensemble des boîtes aux lettres.

BOITES AUX LETTRES – TABLEAU D'AFFICHAGE

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

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés et/ou en appliques, suivant plans Architecte.
Appareillage encastré de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent, boutons poussoirs lumineux ou détecteur de présence, sonnerie des logements.
Suivant réglementation, éclairage de secours par blocs autonomes.

CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES (hors accès aux zones parkings)

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

SOLS

Assemblage décoratif de moquette polyamide en lés ou dalles, type BALSAN ou équivalent. Tapis-brosse dans cadre aluminium ou laiton devant les portes palières.

MURS

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

PLAFONDS

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

PORTES COMMUNES

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture laquée.
Façades de gaine technique en médium avec bâti bois exotique rouge. Finition peinture laquée ou revêtement identique aux murs suivant la localisation.

Quincaillerie type EVA de BERTELLI finition chromée nickelée ou laiton.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers décoratifs, spots et/ou appliques suivant plans Architecte.
Appareillage encastré type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent : 1 PC minimum par étage, dans la gaine palière, boutons poussoirs ou détecteur de présence, sonnerie des logements.
Suivant réglementation, éclairage de secours par blocs autonomes.

CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

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

MURS - PLAFONDS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings enduite.
Finition peinture vinylique blanche, sauf aux endroits recevant un isolant.

PORTES

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

Pour l'accès aux zones de caves, porte blindée équipée d'une serrure de sûreté fonctionnant en combinaison avec les clés d'appartement.

SOLS

Béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations en applique ou encastrées.
Eclairage par hublots ronds sur minuterie.

Boutons poussoirs du type PLEXO de LEGRAND ou détecteur de présence.
Suivant la réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

CAGES D'ESCALIER

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

SOLS

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

MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté, finition "gouttelette".

PLAFONDS

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

GARDE-CORPS

Mains courantes et garde-corps sur paliers en acier à barreaudage, finition, après préparation et antirouille, de 2 couches de peinture.

ECLAIRAGE

Alimentation par canalisations encastrées en superstructure et apparentes en sous-sol. Eclairage par hublots ronds sur minuterie.
Commande par boutons poussoirs lumineux ou détecteur de présence de type PLEXO de LEGRAND.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

LOCAUX COMMUNS

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

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique.
Eclairage par hublots ronds sur minuterie.
Commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence, type PLEXO de LEGRAND.

MENUISERIE

Suivant plan, portes en bois à âme pleine dans huisserie métallique.
Pare-flamme suivant réglementation.
Serrure à mortaiser avec quincaillerie type BEZAULT GOLF. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé unique de l'occupant.

SOLS

Finition par peinture anti-poussière. Le local poubelles est revêtu de carrelage avec plinthes coordonnées.

MURS

Finition par peinture acrylique mate.

LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : locaux ERDF, basse tension, locaux branchement d'eau, VMC, tous les locaux techniques en sous-sol.
Fermeture de ces locaux par serrure de sûreté commandée par clé unique passe technique.

LOGE

Néant.

SECURITE ALARMES

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

Une caméra de surveillance sera mise en place au droit de la rampe de parking. Enregistrement des images 24 h / 24 sur un disque dur.

EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

ASCENSEURS

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

Equipement intérieur et décoration :
Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de stratifié. Revêtement au sol dito rez-de-chaussée.
Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

TELECOMMUNICATIONS

ANTENNES TELEVISION, RADIO FM, FIBRE

Antennes collectives en toiture permettant la réception des chaînes nationales, du réseau TNT et des ondes FM.
Compatibilité des câbles télévision pour raccordements futurs sur réseau câblé ou satellite au choix de la copropriété.

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

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

TELEPHONE

Raccordement au réseau concessionnaire et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'au répartiteur téléphonique distribuant chaque prise.
Dans le cas d'une installation exclusivement fibre imposée par le concessionnaire, celui-ci limite son installation aux gaines techniques, les opérateurs privés faisant la jonction jusqu'à l'installation intérieure du logement.

RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux en sous-sols à proximité des cages d'escaliers.

Ramassage géré par la Commune et conforme à sa réglementation.

VENTILATON MECANIQUE DES LOCAUX

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

Ventilation mécanique des locaux poubelles.

ALIMENTATION EN EAU

COMPTEUR GENERAL

Depuis le branchement sur le réseau extérieur concessionnaire et la pénétration dans le bâtiment, compteur général placé dans le local branchement d'eau situé dans le sous-sol.

SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

RESEAU SOUS-SOL

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut des sous-sols en canalisations d'acier galvanisé ou PVC haute pression calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes desservant les logements.
Réseau séparé pour desserte de l'arrosage des éventuels jardins communs et robinets des parkings et locaux de stockage des ordures.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

ORIGINE DE L'ALIMENTATION

Alimentation depuis le poste de distribution ERDF le plus proche ou situé dans la résidence (création d'un poste si nécessaire si exigé par ERDF dans le cadre du permis de construire).
Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage de chaque bâtiment.

COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Local comptage situé au sous-sol.

COLONNES MONTANTES

En gaine palière.

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs particuliers, suivant normes ERDF et GRDF.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

JARDINS COMMUNS

Sans objet

JARDINS ET TERRASSES - JARDIN A USAGE PRIVATIF

Les zones en terrasse sont revêtues de dallettes en béton décoratif ou bois ou grès cérame posées sur plots PVC.
Les jardins à usage privatif sont livrés engazonnés et séparés de haies plantées et clôturés par panneaux à mailles rigides type BEAKERT hauteur 0,80 m.
Les jardinières figurant sur les plans de vente sont en béton préfabriqué ou bois, garnies de terre végétale mais non plantées.

CLOTURES ET PORTAILS

Création ou réfection des murs de clôture existants et complément par grilles en serrurerie de même nature que les portails situés au droit des accès piétons et véhicules en limite de propriété.

****