

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

25, AVENUE GABRIEL PERI
94300 VINCENNES

"Le Tivoli"

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'article R 261 – 13 du CCH et à l'annexe de l'arrêté du 10 Mai 1968)

MAITRE DE L'OUVRAGE

SCCV VINCENNES PERI

162, AVENUE CHARLES DE GAULLE 92 200 NEUILLY SUR SEINE

MAITRE D'ŒUVRE

CHRISTIAN COURTOIS

ARCHITECTE D.P.L.G.

22, AVENUE PIERRE BROSOLETTTE 94300 VINCENNES

1. 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 : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres 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.

2. PRESENTATION DU PROGRAMME

2.1 SITE

L'opération immobilière est située 25, AVENUE GABRIEL PERI à VINCENNES 94300

2.2 PROGRAMME

L'opération immobilière concerne la construction d'un immeuble d'habitation en R + 5 + Combles à la Mansart

L'ensemble immobilier comprendra :

- 12 appartements
- 2 niveaux de sous - sols à usage de places de stationnement pour voitures et 2 roues

3. EXIGENCES PERFORMANCIELLES

3.1 THERMIQUE

- conforme à la réglementation RT 2012

3.2 ACOUSTIQUE

- conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)

3.3 ELECTRICITE

- les travaux d'électricité sont conformes aux prescriptions de la norme C 15 100

3.4 CHAUFFAGE

- le chauffage gaz individuel est conforme à RT 2012 et aux prescriptions de la norme C 15 100.

3.5 HAUTEURS SOUS PLAFOND

- logements : 245 cm
- sous-sols : 210 cm sous poutre

4. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

4.1 INFRASTRUCTURE

4.1.1 FOUILLES

Après démolition des ouvrages existants dans l'emprise du présent projet, et nettoyage du terrain, les fouilles seront réalisées en fonction des dispositions déterminées après les sondages effectués par un Bureau d'Etudes spécialisé et l'étude technique du BET. Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais en décharge.

4.1.2 FONDATIONS

Par semelles filantes ou isolées ancrés dans le bon sol, selon résultats des sondages, étude technique du BET et prescriptions du bureau de contrôle.

4.2 MURS ET OSSATURES

4.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

4.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Parois en béton projeté avec finition talochée et ragréage (épaisseur suivant calculs du BET).

4.2.1.2 STRUCTURES INTERIEURES

Murs en béton banché avec finition par ragréage ou maçonnerie de parpaings (épaisseur selon calculs du BET) rejointoyée. Poteaux et poutres en béton armé.

4.2.2 MURS DE FAÇADES EN SUPERSTRUCTURE

4.2.2.1 FAÇADE SUR RUE

Mur en pierre de taille massive semi porteuse, parement intérieur par complexe isolant " haute performance" suivant norme RT 2012 collé à face vue en plâtre. Modénatures en pierre de taille suivant plan de façade de l'Architecte.

Relevés de balcon, bandeaux et corniches en béton avec finition en peinture spéciale de coloris blanc, protection par couvertines en pierre pour les relevés des balcons, protections en zinc naturel pour les bandeaux et corniches.

4.2.2.2 FAÇADE SUR JARDIN

Mur en pierre de taille massive semi porteuse, parement intérieur par complexe isolant " haute performance " suivant norme RT 2012 collé à face vue en plâtre.

L'étage 6 reçoit un habillage en zinc naturel.

Bandeaux et corniches en béton avec finition en peinture spéciale de coloris blanc, protections en zinc naturel pour les bandeaux et corniches.

4.2.2.3 FAÇADE PIGNON DEBORDANT

Mur en pierre de taille massive semi porteuse, parement intérieur par complexe isolant " haute performance" suivant norme RT 2012 collé à face vue en plâtre. Modénatures en pierre de taille suivant plan de façade de l'Architecte.

4.2.2.4 MURS CONTRE IMMEUBLES MITOYENS

Voiles en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment suivant étude de structure par BET. Finition par en enduit monocouche finition grattée fin ton pierre pour les parties débordantes.

4.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Voile en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment suivant étude de structure par BET.

4.2.4 MURS SEPARATIFS EN SUPERSTRUCTURE

Voile en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de parpaings pleins suivant étude de structure par BET. Epaisseur selon calculs et réglementation acoustique. Les murs en maçonnerie de parpaings pleins sont doublés par un enduit plâtre ou ciment selon cas.

4.2.5 PLANCHERS

4.2.5.1 DALLAGE EN SOUS-SOL

Dallages ou dalle portée selon résultats des sondages, étude technique du BET et prescriptions du bureau de contrôle, en béton armé avec cunette périmétrique de récupération des eaux, fosse de décantation, bassin de rétention et fosse de relevage.

4.2.5.2 DALLE EN PLANCHER HAUT DU 2EME SOUS-SOL

Dalle pleine en béton armé. Epaisseur suivant étude structure par BET. Cunette périmétrique de récupération des eaux.

4.2.5.3 DALLE EN PLANCHER HAUT DU 1ER SOUS-SOL

Dalle pleine en béton armé. Epaisseur suivant étude structure par BET et réglementation acoustique. Flocage thermique (nature et épaisseur déterminés par le thermicien) sous les parties habitation.

4.2.5.4 ETAGES COURANTS

Dalles pleines en béton armé. Epaisseur suivant étude structure par BET et réglementation acoustique. Finition par chape flottante avec isolant phonique type ASSOUR 21 ou équivalent et similaire. Isolation phonique conforme à la NRA (réglementation en vigueur)

4.2.5.5 SUR LOCAUX NON CHAUFFES

Dalles pleines en béton armé (épaisseur suivant étude structure par BET) devant recevoir une isolation thermique par flocage (épaisseur selon calculs thermiques réglementaires) avec protection coupe-feu en sous-face en fonction des locaux. Finition par chape flottante isophonique.

4.2.5.6 DALLES DE JARDINS

Dalles pleines en béton armé pouvant recevoir les surcharges des espaces verts. Etanchéité par système élastomère.

4.2.5.7 SOUS TERRASSE ACCESSIBLE A RDC

Dalle pleine en béton armé (épaisseur suivant étude structure par BET) devant le complexe d'étanchéité par système élastomère et la protection par dalles de gravillon.

4.2.5.8 SOUS TERRASSE INACCESSIBLE

Sans objet

4.2.6 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS

Les cloisons de distribution intérieure des logements seront en élément de type placostyle de 72 mm d'épaisseur avec laine de verre.

4.3 CAGE D'ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

Parois périmétriques en béton ou maçonnerie de parpaings pleins. Escalier en élément préfabriqué hélicoïdal à noyau central, ou droit ou balancé suivant plans Architecte. Coté appartement, l'escalier en super structure reçoit un doublage phonique / thermique collé avec finition par parement en plâtre.

4.4 CONDUITS DE VENTILATION

4.4.1 LOCAUX PRIVATIFS

Système de ventilation mécanique contrôlé par conduits dans gaines prévues à cet effet suivant plans de l'Architecte depuis les cuisines et les sanitaires jusqu'au ventilateur situé en combles.

4.4.2 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Ventilation raccordée à la VMC ou ventilation naturelle suivant plan Architecte.

4.4.3 SOUS-SOL

Ventilation mécanique suivant les prescriptions du service sécurité incendie des pompiers, conduits en matériaux coupe-feu agréés. Les conduits d'extraction seront en béton banché, maçonnerie ou plâtre avec parement en fonction des finitions définies ci-après, des impositions d'isolation et de degré coupe-feu.

4.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

4.5.1 EAUX PUVIALES

Chutes en tuyaux de zinc naturel pour la façade rue, en PVC (teinté ton pierre) pour les descentes en façade jardin.

4.5.2 EAUX VANNES ET EAUX USEES EN ETAGE

Chutes uniques du type GIRPI ou doubles en tuyau de PVC.

4.5.3 COLLECTEUR EN SOUS-SOL

Réseau séparatif en tuyaux PVC M1 suivant localisation et réglementation, compris éléments renforcés dans les parcours verticaux des emprises parkings.

4.5.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Raccordement aux égouts publics suivant normes en vigueur.

4.6 TOITURES

4.6.1 CHARPENTE / COUVERTURE :

Couverture Mansard selon plans de façade de l'Architecte.

Charpente en sapin traité fongicide et insecticide, constituée d'éléments préfabriqués dits "fermettes" assemblés par connecteurs pour la couverture du terrasson, voile béton en pente avec chevronnage pour la charpente des brisis.

Couverture en zinc pour le terrasson à joints « debout », en ardoise naturelle d'Espagne pour le brisis selon plans de façade de l'Architecte. Corniches en béton préfabriquées avec peinture spéciale béton en finition, descentes d'eaux pluviales en PVC ton pierre pour la façade jardin, en zinc naturel pour la façade rue.

4.6.2 ETANCHEITE DES TERRASSES

- Terrasses jardin : système élastomère
- Terrasse accessible RDC : système élastomère, protection par dalles de gravillons posées sur plots
- Souches, ventilations et conduits divers, en éléments de maçonnerie ou en tôle galvanisée.

4.6.3 APPUIS ET COUVERTINES

Couvertines en pierre sur les relevés des balcons,
Appuis en pierre de taille pour la façade rue, en béton blanc ou béton gris peint ton pierre en façade jardin
Seuils en béton moulé

4.6.4 EVACUATION DES ORDURES

Local de stockage des ordures à rez-de-chaussée de l'immeuble.

5. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

5.1.1 PIECES SECHES

5.1.1.1 ENTREE, SEJOUR, DEGAGEMENTS (COMPRIS LES PLACARDS) :

- parquet en chêne 1er choix type TRADILAME ou équivalent finition vernis usine, lames 400x70 épaisseur 14 mm, pose à l'anglaise collée lame par lame sur chape flottante isophonique.
- plinthes en médium plaqué stratifié blanc de 70 mm de hauteur aux pourtours des locaux ainsi que des placards attenants.

5.1.1.2 CHAMBRES (COMPRIS LES PLACARDS) :

- parquet en chêne 1er choix type TRADILAME finition vernis usine, lames 400x70 épaisseur 14 mm, pose à l'anglaise collée lame par lame sur chape flottante isophonique.
- plinthes en médium plaqué stratifié blanc de 70 mm de hauteur aux pourtours des locaux ainsi que des placards attenants.

5.1.2 PIECES HUMIDES

5.1.2.1 CUISINES ET WC

- carrelage en grès émaillé de 30 x 30 ou 40 x 40 ou autres formats de chez SALONI ou équivalent et similaire, à choisir dans les gammes proposées par le Promoteur (6 choix) pose collée sur chape flottante isophonique
- plinthes assorties aux pourtours pour les cuisines
- seuils encastrés en inox au droit des changements de revêtements

5.1.2.2 SALLES DE BAINS SECONDAIRES ET CABINETS DE TOILETTES

- carrelage en grès émaillé de 30 x 30 ou 40 x 40 ou autres formats de chez SALONI ou équivalent et similaire, à choisir dans les gammes proposées par le Promoteur (6 choix) pose collée sur chape flottante isophonique
- seuils encastrés en inox au droit des changements de revêtements

5.1.3 TERRASSES ACCESSIBLES

- dalles de gravillons sablés posées sur plots au choix de l'architecte

5.1.4 BALCONS

- dalles de gravillons sablés posées sur plots au choix de l'architecte

5.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

5.2.1 FAÏENCES

5.2.1.1 CUISINES

- Sans Objet

5.2.1.2 WC

- Sans Objet

5.2.1.3 SALLE DE BAINS, SALLES DE BAINS SECONDAIRES ET CABINETS DE TOILETTE

- Sur toute la hauteur et sur tous les murs sauf derrière miroir, le premier carreau formant plinthe, faïence 20x25 ou 33x25 de chez SALONI ou équivalent et similaire avec listel formant

frise, à choisir dans la gamme proposée par le Promoteur (6 choix) y compris tablier de baignoire et socle bac à douche

5.3 PLAFONDS

5.3.1 PIECES HUMIDES

Après préparations, 2 couches de peinture satinée blanche compris les placards en complément des revêtements muraux.

5.3.2 PIECES SECHES

Après préparations, 2 couches de peinture satinée veloutée blanche compris les placards.

5.3.3 SOUS- FACES DES BALCONS

Peinture pliolithe.

5.4 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES SECHES ET HUMIDES

Menuiseries en aluminium thermolaqué blanc

Ouvertures à la française suivant plans de l'Architecte.

Portes fenêtres ou fenêtre sur allèges suivant plans des façades de l'Architecte.

Classement acoustique en fonction du site, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Double vitrage clair isolant 4/12/4 ou plus suivant prescription du bureau de contrôle.

Vitrage retardateur d'effraction pour les baies de l'appartement à rez-de-chaussée.

5.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Sur la façade jardin :

Persiennes métalliques thermolaqué blanc, fermeture manuelle

Sur la façade rue :

Persiennes métalliques thermolaqué blanc, fermeture manuelle.

Volets roulants motorisés en aluminium blanc sur les fenêtres en lucarne du 6^{ème} étage

5.6 MENUISERIES INTERIEURES

5.6.1 HUISSERIES, BATIS ET BUTEES

Huisseries et bâtis métalliques à recouvrement pour les portes intérieures.

Butées de porte vissées au sol pour tous les vantaux.

5.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes pleines laquées blanc à âme alvéolaire finition usine de chez THEMA Quincaillerie de chez SOFOC série Eva, finition canon de fusil.

5.6.3 PORTES PALIERES

Portes palières, à vantail à âme pleine avec blindage incorporé. Isolation acoustique selon normes. Finition extérieure par peinture laquée. Habillage de l'embrasure par ensemble en médium peint. Serrure de sûreté mortaisée avec 3 points d'ancrage latéraux et antidégondage, boule de tirage finition canon de fusil coté extérieur.

Clefs reproductibles uniquement avec carte de propriété.

5.6.4 FACADES DE PLACARDS

Façades de placard coulissantes ou battantes selon cas en stratifié blanc façon chêne cérusé sur vantail aggloméré de 10 mm, de chez ROLLER ou SOGAL ou équivalent et similaire. Ossature laquée blanche. Les placards de moins de 80 cm de large seront du type ouvrant à la française. Il n'est pas prévu d'équipement intérieur.

5.6.5 MOULURES ET HABILLAGES

Champlats moulurés 100x40 en bois exotique formant cadre en parement extérieur des bâtis de portes palières de chaque appartement.

5.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

5.7.1 GARDE- CORPS FAÇADES

Garde-corps en profilé acier thermolaqué avec remplissage en barreaudage suivant plans des façades de l'Architecte et Normes Françaises.

5.7.2 MAINS COURANTES

Mains courantes en fer plat ou tubes acier sur murs extérieurs des escaliers, finition peinture brillante.

5.8 PEINTURE INTERIEURE

5.8.1 SUR MENUISERIES ET METALLERIE

Deux couches de peinture satinée.

5.8.2 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Peinture satinée sur éléments apparents.

5.8.3 PEINTURE - PAPIERS PEINTS

5.8.3.1 PIECES SECHES

Après préparations, 2 couches de peinture satinée veloutée blanche sur murs et plafonds compris les placards.

5.8.3.2 PIECES HUMIDES

Après préparations, 2 couches de peinture satinée blanche sur murs et plafonds compris les placards en complément des revêtements muraux.

5.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

Toutes les canalisations EF et ECS, hors gaines techniques dans l'emprise des appartements seront encastrées dans les planchers ou apparentes dans les pièces humides.

5.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS DES CUISINES

5.9.1.1 STUDIOS

Sans objet

5.9.1.2 POUR LES 2 PIECES ET AU-DESSUS

Sans objet

5.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Local poubelles situé à rez-de-chaussée, (la commune de Vincennes effectue le tri sélectif des ordures ménagères)

5.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

5.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Sections des canalisations de distribution en fonction de l'étude technique. Alimentation des appareils en cuivre pour les parties apparentes et PER (polyéthylène réticulé) ou VICCU pour les parties encastrées.

5.9.2.2 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Production : par la chaudière gaz individuelle.

Distribution : depuis la source de production d'eau chaude, tube cuivre et PER, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

5.9.2.3 EVACUATIONS

Vidange des appareils avec canalisations apparentes en PVC peint. Tuyaux de chute en PVC.

5.9.2.4 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Pour les cuisines à savoir, l'évier et les machines à laver le linge et la vaisselle, suivant plans Architecte il est prévu en sortie de gaine de cuisine, une attente bouchonnée pour l'alimentation en eau froide, une attente bouchonnée pour l'alimentation en eau chaude et une attente bouchonnée pour les évacuations. Si le lave-linge est situé dans la salle de bains ou la salle d'eau une attente bouchonnée pour l'alimentation en eau froide et une attente bouchonnée pour l'évacuation sera installée.

5.9.2.5 APPAREILS SANITAIRES

Les appareils sanitaires selon plans seront de marque JACOB DELAFON ou VILLEROY & BOCH de couleur blanc, la robinetterie monotrou mitigeuse à plaques céramique de marque GROHE série EURODISC, ou autres marques de qualité équivalente et similaire

a) Baignoires :

- Baignoire en acrylique L = 170 ou 160 x 75 ou 70 suivant plans
- Modèle CORVETTE en acrylique de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec pare bain amovible ou fixe selon cas.
- Robinetterie mitigeuse à plaques céramique
- Douchette chromée 2 jets "pluie" type TEMPESTA de chez GROHE ou équivalent et similaire avec limiteur de débit sur support mural réglable avec flexible en laiton chromé à double agrafe de 175 cm de longueur.
- Vidage automatique à tringle
- Siphon PVC.
- Pare bains

b) Douches :

- Receveur de douche en acrylique, dimensions suivant plans architecte
- Modèle extra plat en céramique modèle ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou Equivalent ou similaire
- Robinetterie mitigeuse à plaques céramique
- Douchette chromée 2 jets "pluie" type TEMPESTA de chez GROHE ou équivalent et similaire avec limiteur de débit sur support mural réglable avec flexible en laiton chromé à double agrafage de 175 cm de longueur.
- Bonde siphon chromée
- Cabine de douche avec porte pliante ou battante ou coulissante en 2 parties en profilé aluminium laqué et verre sécurit. Encloisonnement suivant plans Architecte.

c) Plan de toilette

- Voir article 5.9.2.6 ci-après

- 1 bandeau lumineux avec spots basse tension
- 1 PC 16A + T hors du volume de protection
- Salle de bains secondaires et cabinets de toilette
 - 1 douille au centre en simple allumage
 - 1 douille en applique en simple allumage
 - 1 PC 16A + T hors du volume de protection
- Cuisine :
 - 1 douille en applique avec terre en simple allumage
 - 1 douille au centre avec terre en simple allumage
 - 1 PC 10/16 A + T à h = 1,80 m pour hotte aspirante
 - 1 boîtier terminal 32 A + T pour cuisson
 - 2 PC 20A + T pour machines à laver
 - 1 PC 20A + T pour machine à sécher le linge dans 4 pièces et plus
 - 6 PC 10/16A + T à répartir, dont 4 au dessus du plan de travail
 - 1 prise TELECOM RJ 45
- Dégagement :
 - 1 ou 2 douilles en plafond en simple allumage ou va et vient suivant cas
 - 1 PC 10/16 A.
- W.C. :
 - 1 douille en plafond en simple allumage.
- Séjour :
 - 6 PC 10/16 A direct,
 - 1 PC commandée en simple allumage
 - 1 douille en plafond en simple allumage
 - 1 prise TV avec FM (prises groupées)
 - 1 prise TELECOM RJ 45
- Chambre 1 :
 - 1 douille en plafond
 - 3 PC 10/16 A + T direct
 - 1 prise TELECOM RJ 45
 - 1 prise TV
- Chambres 2,3,4 :
 - 1 douille en plafond
 - 3 PC 10/16 A + T direct
 - 1 prise TELECOM RJ 45
 - 1 prise TV
- Terrasse RDC :
 - 2 PC étanche et 2 points lumineux en applique en simple allumage.
- Divers:
 - 1 détecteur de fumée

5.9.3.4 SONNERIE PORTE PALIERE

Une sonnette avec bouton poussoir lumineux

5.9.3.5 PORTIER ELECTRONIQUE

Terminal vidéophone commandant la gâche électrique ou ventouses électromagnétiques du hall d'entrée au rez-de-chaussée et digicode commandant la porte du SAS d'entrée sur rue.

5.9.4 CHAUFFAGE/VENTILATION

5.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage sera de type individuelle gaz. La production d'eau chaude se fera par la chaudière individuel gaz.

Conduits de fumée : par conduit inox.

5.9.4.2 TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA SUIVANT REGLEMENTATION (-5°C EXTERIEUR)

Pièces sèches et cuisines + 20° C.

Salles de bains et salles d'eau + 22°C.

5.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs acier eau chaude basse température modèle REGANNE DECO de chez FINIMETAL avec robinet thermostatique en pièces sèches.

Sèche serviette mixte du type NEREIDE de chez ATLANTIC dans les salles de bains et les salles d'eau.

5.9.4.4 CONDUITS ET PRISE DE VENTILATION

Système de Ventilation Mécanique Contrôlée (système hygro ou auto-réglable suivant calculs thermiques par spécialiste). Extraction de l'air par bouches situées dans les pièces humides.

5.9.4.5 PRISES D'AIR FRAIS

Dans les pièces principales, entrée d'air frais acoustique par les menuiseries des fenêtres ou encastrée dans maçonnerie (dispositions suivant calculs et réglementation).

5.9.5 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

5.9.5.1 RADIO / TV

Raccordement au réseau hertzien permettant la réception des 6 chaînes françaises TF1, F2&F3, Canal +, La Cinq, M6 et la modulation de fréquence. Une prise dans chaque séjour et dans chaque chambre. Préinstallation au réseau TV câble et de la fibre optique (fourreaux vides en attente dans gaines palières) pour branchement ultérieur aux réseaux à la charge de la copropriété.

5.9.5.2 TELEPHONE

Prises de téléphone dans toutes les pièces principales, répartition selon article 4.9.3.3 traité ci-avant (1 dans séjour, 1 dans cuisine et 1 dans chaque chambre).

6. ANNEXES PRIVATIVES

6.1 CAVES

Sans objet

6.2 PARKINGS EN SOUS-SOL

6.2.1 PAROIS

Murs en béton banché ou parpaings de ciment, épaisseur suivant calculs et réglementation. Une couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

6.2.2 PLAFONDS

En béton brut avec ou sans isolation thermique suivant localisation. Une couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

6.2.3 SOLS

En béton surfacé avec peinture anti poussière en finition. Peinture des bandes de délimitation, et numérotation des places.

6.2.4 ELEVATEUR MONTE VOITURE

Accès aux parkings par un élévateur / monte voiture, déplacement montée / descente par 2 vérins hydrauliques. Portes coulissantes à ouverture automatique, commandées par émetteur individuel (1 par place de parking). Ouvrage conforme à la réglementation en vigueur. Téléphone main libre pour dépannage 24H/24H.

6.3 JARDIN PRIVATIF

Plantation d'arbres hautes tiges suivant permis de construire.
Engazonnement général et plantation d'arbustes à fleurs, caducs et persistants

6 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1 SAS ET HALL D'ENTREE

SOLS

Dallage en pierre marbrière, choix suivant plan de décoration de l'Architecte, pose sur chape flottante, plinthes de même nature. Tapis brosse encastré avec cornière laiton ou inox.

PAROIS

En pierre marbrière ou pierre calcaire ou boiserie (stratifié) ou enduit décoratif et miroir suivant plan décoration de l'Architecte.

PLAFONDS

Faux plafond acoustique en éléments de plâtre avec spots intégrés, finition par peinture satinée veloutée

PORTES D'ACCES ET SYSTEMES DE FERMETURE

Ensembles en vitrage Sécurité avec cadre en acier avec finition peinture thermolaquée. Fermeture par serrure commandée par clefs sur organigramme, par bouton poussoir et par digicode intégré (porte sur rue) par visiophone (porte entre SAS et hall). Poignées de tirage en laiton finition canon de fusil type bâton de maréchal.

BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boites aux lettres à façade en acier finition peinture thermolaquée ou bois, conforme aux normes de LA POSTE. Ouverture sur une seule face.

TABLEAUX D'AFFICHAGE

Tableau indicateur des noms d'occupants de l'immeuble intégré à l'ensemble boites aux lettres.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou appliques, commandés par détecteurs de présence ou minuterie, suivant plan de décoration de l'Architecte.

6.2-PALIERS DES ETAGES

SOLS

Dallage en pierre marbrière, choix suivant plan de décoration de l'Architecte, pose sur chape flottante, plinthes de même nature.

MURS

Toile de verre avec finition peinture ou revêtement mural de type VESCOM, ou similaire, suivant plan de décoration établi par l'Architecte.

PLAFONDS

Faux plafond acoustique en éléments de plâtre avec spots intégrés, finition par peinture satinée veloutée

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés dans faux plafond acoustique commandés par minuterie ou détecteurs de présence suivant plan de décoration de l'Architecte. Une prise de courant 10/16 A+T dans gaine palière à chaque niveau.

FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

En éléments menuisés réalisés selon normes et réglementations des établissements concessionnaires avec une finition peinture

6.3-ESCALIER D'ACCES AUX ETAGES

PLAFONDS/RAMPANTS

Revêtement type Baggart ou équivalent et similaire.

MURS

Revêtement type Baggart ou équivalent et similaire.

SOLS/PALIERS/MARCHES ET CONTREMARCHES

Finition peinture anti-poussière avec remontée de 0,15 m hauteur sur les murs et les fûts.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par hublots, commande par détecteurs de présence ou minuterie. Eclairage de secours par blocs autonomes.

DESENFUMAGE

Châssis de désenfumage aux derniers étages avec commande d'ouverture à RDC compris échelle en aluminium permettant l'accès pompiers à la toiture.

6.4-CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

PAROIS

Murs en béton banché ou parpaings de ciment, épaisseur suivant calculs et réglementation. Une couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

PLAFONDS

En béton brut avec ou sans isolation thermique suivant localisation. Une couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

SOLS

En béton surfacé avec peinture anti poussière en finition pour les circulations et le stationnement des voitures. Peinture des bandes de délimitation, et numérotation des places.

PORTES D'ACCES

Porte accès aux parkings :

Portes coulissantes (élévateur / monte voiture) ouverture automatique, commandée par émetteur individuel (1 par place de parking). Ouvrage conforme à la réglementation en vigueur.

Portes pour les circulations piétons :

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme finition par peinture brillante. Porte SAS accès parkings blindée avec serrure 3 points, ouverture par barre anti panique ou par bec de cane coté parkings et par clefs sur organigramme coté SAS.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par tubes fluorescents, 1/3 permanent - 2/3 commandé par détecteurs de présence ou minuterie (boutons poussoirs). Eclairage de secours par blocs autonomes.

VENTILATION

Ventilation mécanique avec amenée d'air frais extérieur et extraction de l'air vicié dans les circulations selon réglementation en vigueur.

6.5-ESCALIER D'ACCES AUX SOUS-SOLS

PLAFONDS /RAMPANTS

Après ragréage, une couche de peinture vinyle à l'Airless en finition

MURS

Après ragréage, une couche de peinture vinyle à l'Airless en finition

SOLS

Finition peinture anti-poussière.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence ou minuterie (boutons poussoirs).
Eclairage de secours par blocs autonomes.

PORTES D'ACCES

Vantaux à âme pleine coupe-feu ou pare flamme, finition peinture. Ouverture par bec de cane coté escalier et par clefs sur organigramme coté hall.

6.6-LOCAUX TECHNIQUES

6.6-1. LOCAL ORDURES MENAGERES

6.6-1.1. PLAFONDS

Après ragréage, 1 couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

6.6-1.2. MURS

Faïence sur 140 cm de hauteur et 1 couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

6.6-1.3. SOLS

Carrelage en grès cérame fin vitrifié antidérapant. Plinthes à talon au pourtour.

6.6-1.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par hublots, commande par temporisateur ou détecteur de présence. Eclairage de secours par blocs autonomes. 1 PC étanche 10/16A + T.

6.6-1.5. PORTES D'ACCES

Vantail à âme pleine, finition peinture. Ouverture par bec de cane coté intérieur et par clefs sur organigramme coté extérieur.

6.6-1.6. PLOMBERIE

1 robinet de puisage avec siphon de sol.

6.6-2. AUTRES LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAUX VELOS

6.6-2.1. PLAFONDS

Après ragréage, 1 couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

6.6-2.2. MURS

Après ragréage, 1 couche de peinture vinyle à l'Airless en finition.

6.6-2.3. SOLS

Peinture anti poussière.

6.6-2.4. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par hublots, commande par temporisateur. Eclairage de secours par blocs autonomes.

6.6-2.5. PORTES D'ACCES

Vantaux à âme pleine coupe feu, finition peinture brillante. Ouverture par bec de cane coté intérieur et par clefs sur organigramme coté extérieur.

6.7-TOITURE

Protections conformes aux prescriptions du Code du Travail relatives à la maintenance des immeubles.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1. ASCENSEUR – ELEVATEUR / MONTE VOITURE

ASCENSEUR

L'ascenseur dessert tous les niveaux depuis le 2ème sous-sol jusqu'au dernier étage.

L'appareil est du type MONOSPACE est accessible aux handicapés, 630 kg, vitesse 1 m/s

L'ossature de la cabine est réalisée en tôle d'acier, finition en panneaux décoratifs en stratifié, miroir, sol en pierre dito hall, main courante et plinthes métalliques, éclairage assuré par plafond lumineux décoratif, équipement conforme aux règlements en vigueur et au code du travail. Porte de cabine en inox et portes palières du RDC et des étages en inox, en acier finition peinture laquée pour les portes des sous-sols

Installation d'un téléphone mains libres, prêt à fonctionner et alarme reliée au tableau de l'ensemble.

Accès aux sous-sols et appel des sous-sols par contacteur à clef sur organigramme ou digicode.

Bâche pour déménagement.

ELEVATEUR / MONTE VOITURE

Accès aux parkings par un élévateur / monte voiture, déplacement montée / descente par 2 vérins hydrauliques. Portes coulissantes à ouverture automatique, commandées par émetteur individuel (1 par place de parking). Ouvrage conforme à la réglementation en vigueur. Téléphone main libre pour dépannage 24H/24H.

7.2-CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont individuels pour chaque appartement et du type gaz

7.3-TELECOMMUNICATIONS ET DIVERS

7.3-1. TELEPHONE

Câblage de raccordement entre le réseau France Télécom et les distributeurs installés dans les gaines palières.

Câblage de raccordement pour :

- 1 ligne France Télécom pour chaque ascenseur (contrat à la charge du syndic)
- 1 ligne France Télécom en attente à proximité du tableau d'alarme pour télésurveillance future (installation et contrat à la charge du syndic).

7.3-2. RADIO/TV

Raccordement au réseau hertzien permettant la réception des 6 chaînes françaises TF1, F2&F3, Canal +, La Cinq, M6 la TNT et la modulation de fréquence. Préinstallation au réseau câblé et de la fibre optique (fourreaux en attentes dans gaines palières).

7.4-RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelles à rez de chaussée de l'immeuble. Les conteneurs sont à fournir par le syndic.

7.5-VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX COMMUNS

7.5-1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Raccordement au réseau d'extraction mécanique contrôlée ou ventilation naturelle.

7.5-2. PARKINGS

Ventilation mécanique.

7.5-3. AUTRES LOCAUX

Ventilation naturelle ou mécanique selon cas.

7.6-ALIMENTATION EN EAU**7.6-1. COMPTAGE GENERAL**

Un comptage placé dans le local eau prévu à cet effet.

7.6-2. REGULATEUR DE PRESSION

Si besoin pour assurer une pression de distribution d'eau comprise entre 1 et 4 bars.

7.6-3. COLONNES MONTANTES, DISTRIBUTION EN SOUS-SOL

Natures, sections et parcours selon calculs et normes compris protections antigel et anti-condensation.

7.6-4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sur colonnes montantes avec robinet d'arrêt et manchette laiton pour comptage individuel éventuel.

7.7-ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux depuis l'armoire prévue à cet effet (triphase). Tableau général basse tension, distribution sur chemin de câble entre TG BT et les pieds de colonne.

7.7-1. COLONNES MONTANTES

Conformes aux prescriptions EDF, en gaines palières (monophasé)

7.7-2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteur individuel pour chaque appartement mis en place par EDF dans les gaines techniques individuelles selon les prescriptions EDF.

7.8-SECURITE/ALARMES**7.8-1. SECURITE INCENDIE**

Bacs à sable à chaque niveau de parking. Extincteurs et plans d'évacuation aux endroits définis par la réglementation en vigueur :

7.8-2. ALARMES

- Ascenseur : Voir article 7.1.1
- Elevateur / monte voiture : Voir article 7.1.1
- Pompes de relevage : Défaut
- VMC : Défaut

Ces alarmes seront reportées sur un tableau lumineux proche du hall d'entrée équipé d'un avertisseur sonore avec commande d'acquiescement.

7.9 - ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation gaz des chaudières individuelles selon réglementation (les compteurs sont posés sur les paliers d'étages dans une gaine ventilée spécifique).

8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT

8.1. RESEAUX DIVERS

8.1.1. EAU

Branchement sur réseau public

8.1.2. ELECTRICITE

Branchement EDF en armoire basse tension.

8.1.3. EGOUTS

Branchement sur réseau public. Les eaux pluviales sont récoltées dans un bassin de rétention.

8.1.4. EPURATION DES EAUX

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking.

8.1.5. GAZ

Branchement sur réseau public suivant prescription de GRDF

8.1.6. ESPACES VERTS

Plantation en pleine terre d'arbres hautes tiges suivant permis de construire. Engazonnement général et plantation d'arbustes à fleurs, caducs et persistants.

8.2. SIGNALÉTIQUE

Numérotation des places de parking, numérotation des étages, numéros de rue,

8.3. CLOTURES

Clôtures existantes conservées et renouvelées.

8.4. HEBERGES

Les héberges mitoyennes débordantes à la propriété sont laissées en l'état.