

VILLA SPINETTA

16-18 rue des Epinettes
94410 SAINT-MAURICE

CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE ET
DE PARKINGS SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL

NOTICE DESCRIPTIVE



MAITRE D'OUVRAGE

SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES
71, avenue du Général De Gaulle
94160 Saint-Mandé

MAITRE D'OEUVRE

3AM&+

2 rue du Nouveau Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Date : le 27 juillet 2021

VILLA SPINETTA

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	10
1.1. INFRASTRUCTURE	10
1.1.1. Fouilles	10
1.1.2. Fondations	10
1.1.3. Plancher Bas du sous-sol	10
1.2. MURS ET OSSATURES	10
1.2.1. Murs en sous-sol	10
1.2.1.1. Murs périphériques	10
1.2.1.2. Murs de refends	10
1.2.2. Murs de façades	10
1.2.3. Murs extérieurs divers	10
1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	11
1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs	11
1.3. PLANCHERS	11
1.3.1. Planchers sur étage courant	11
1.3.2. Planchers sur locaux chauffés	11
1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	11
1.3.4. Plancher sur terrasse	11
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	11
1.4.1. Entre pièces principales	11
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	11
1.4.3. Gaines techniques	11
1.5. ESCALIERS	12
1.5.1. Escaliers (du -1 ^{er} sous-sol au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au 4 ^{ème} étage)	12
1.6. VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE	12
1.6.1. Conduits de fumée	12
1.6.2. Ventilation	12
1.6.3. Désenfumage	12
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	12
1.7.1. Chute d'eau pluviale extérieure	13
1.7.1.1. Chutes	13
1.7.2. Chutes d'eaux usées	13
1.7.3. Canalisations en sous-sol	13
1.7.4. Branchements en égouts	13
1.8. TOITURES	13
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	13
1.8.2. Etanchéité et accessoires	13

VILLA SPINETTA

1.8.2.1.	Sur terrasse parkings sous-sol	13
1.8.2.2.	Terrasses inaccessibles	13
1.8.2.3.	Terrasses accessibles	13
1.8.3.	Souches des ventilations et conduits divers.....	13
1.9.	COLLECTE DES ORDURES	14
1.10.	LOCAL VÉLOS.....	14
2.1.	SOLS ET PLINTHES.....	15
2.1.1.	Sols et plinthe des pièces principales	15
2.1.1.1.	Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres.	15
2.1.1.2.	Arrêt de revêtement.....	15
2.1.2.	Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau) ..	15
2.1.2.1.	Sols des cuisines (pose droite).....	15
Nota 1	: Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.	15
2.1.3.	Arrêts de revêtements	15
2.1.4.	Sols des balcons.....	15
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	16
2.2.1.	Revêtements muraux des pièces de services	16
2.3.	PLAFONDS	16
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	16
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	16
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE	16
2.5.1.	Dans toutes les pièces des appartements donnant sur façades jardin.....	16
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES.....	17
2.6.1.	Huisseries et bâtis	17
2.6.2.	Portes intérieures.....	17
2.6.3.	Portes palières logements	17
2.6.4.	Portes de placards.....	17
2.6.5.	Portes des locaux rangements	17
2.6.6.	Plinthes	17
2.6.7.	Trappes de visite des gaines techniques	17
2.6.8.	Butoirs de portes.....	17
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	17
2.7.1.	Mains courantes	17
2.7.2.	Garde-corps extérieurs.....	17
2.8.	PEINTURES	18
2.8.1.	Peintures extérieures.....	18
2.8.1.1.	Sur menuiseries extérieures.....	18
2.8.1.2.	Sur occultations	18
2.8.1.3.	Sur serrurerie.....	18
2.8.1.4.	Sur béton	18
2.8.2.	Peintures intérieures.....	18
2.8.2.1.	Sur menuiseries bois	18

VILLA SPINETTA

2.8.2.2.	Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC)	18
2.8.2.3.	Cuisines	18
2.8.2.4.	Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres)	18
2.8.2.5.	Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers	18
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	18
2.9.1.	Équipement ménager	18
2.9.1.1.	Blocs éviers - robinetteries	18
2.9.1.2.	Meubles sous éviers	18
2.9.1.3.	Appareils et mobiliers des salles de bains et salle d'eau	19
2.9.2	Équipement sanitaire et plomberie	19
2.9.2.1.	Distribution d'eau froide	19
2.9.2.2.	Distribution d'eau chaude	19
2.9.2.3.	Production EC.....	19
2.9.2.4.	Evacuations	19
2.9.2.5.	Distribution du gaz	19
2.9.2.6.	Branchements en attente dans les gaines des logements.....	19
2.9.2.7.	Appareils sanitaires	19
2.9.2.8.	Robinetterie	20
2.9.2.9.	Arrosage du jardin	20
2.9.3.	Équipement électrique	20
2.9.3.1.	Type d'installation	20
2.9.3.2.	Puissance à desservir	20
2.9.3.3.	Equipement de chaque pièce	20
2.9.4.	Chauffage – Ventilation	22
2.9.4.1.	Type d'installation	22
2.9.4.2.	Températures garanties	22
2.9.4.3.	Appareils d'émission de chaleur	22
2.9.4.4.	Conduit de fumée	22
2.9.4.5.	Entrée d'air et prises de ventilation	22
2.9.5.	Équipements intérieurs des placards	22
2.9.6.	Équipements de télécommunication	22
2.9.6.1.	Radio/ T.V/ FM	22
2.9.6.2.	Téléphone.....	22
2.9.6.3.	Fibre optique :.....	22
3-	ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1.	PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL	23
3.1.1.	Murs, cloisons et poteaux.....	23
3.1.2.	Plafonds.....	23
3.1.3.	Sols.....	23
3.1.4.	Porte d'accès	23
3.1.5.	Ventilation	23
3.1.6.	Équipement électrique	23

VILLA SPINETTA

3.1.7. Caves	23
3.1.7.1. Murs et plafonds	23
3.1.7.2. Sols	23
3.1.7.3. Portes de caves	23
3.1.7.4. Portes d'accès aux caves	23
3.1.7.5. Équipement électrique	23
3.1.7.6. Ventilation	23
4.1. HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE.....	24
4.1.1. Sols	24
4.1.2. Parois.....	24
4.1.3. Faux-plafond.....	24
4.1.4. Chauffage	24
4.1.5. Équipement électrique	24
4.1.6. Porte d'accès du hall	24
4.1.6.1. Porte d'accès sur rue.....	24
4.1.7. Boîte aux lettres et à paquets.....	24
4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES	25
4.2.1. Sols	25
4.2.2. Murs	25
4.2.3. Plinthes	25
4.2.4. Equipement électrique	25
4.2.5. Chauffage	25
4.2.6. Plafond.....	25
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	25
4.3.1. Sols	25
4.3.2. Murs et plafonds	25
4.3.3. Portes	25
4.3.4. Équipement électrique	25
4.4. CAGE D'ESCALIER	25
4.4.1. Sol des paliers d'escaliers	26
4.4.2. Murs périphériques et noyau central	26
4.4.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers	26
4.4.4. Marches et contremarches	26
4.4.5. Éclairage.....	26
4.4.6. Désenfumage	26
4.4.7. Garde-corps et mains courantes	26
4.4.8. Chauffage	26
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	26
4.5.1. Local poubelles.....	26
4.5.2. Local vélos.....	26
4.5.2.1. Sols	26
4.5.2.2. Murs.....	26

VILLA SPINETTA

4.5.2.3.	Plafond.....	26
4.5.2.4.	Éclairage.....	26
4.5.2.5.	Ventilation sur VMC.....	26
4.6.	LOCAL ELECTRIQUE.....	27
4.6.1.	Murs.....	27
4.6.2.	Sol.....	27
4.6.3.	Plafond.....	27
4.6.4.	Éclairage.....	27
4.6.5.	Ventilation.....	27
4.7.	LOCAL BRANCHEMENT.....	27
4.7.1.	Sol.....	27
4.7.2.	Murs.....	27
4.7.3.	Plafond.....	27
4.7.4.	Éclairage.....	27
4.7.5.	Ventilation.....	27
5 -	EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE.....	28
5.1.	ASCENSEUR.....	28
5.1.1.	Équipement ascenseur.....	28
5.2.	CHAUFFAGE et EAU CHAUDE.....	28
5.3.	TELECOMMUNICATIONS.....	28
5.3.1	Téléphone Fibre optique : pré-équipement de 4 FO par logement selon réglementation.	28
5.3.2	Installation TV et radio.....	28
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	28
5.5	VENTILATION DES LOCAUX.....	28
5.6.1	Comptages généraux.....	29
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	29
5.6.3	Colonnes montantes.....	29
5.6.4	Branchements particuliers.....	29
5.7	ALIMENTATION EN GAZ.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	29
5.8.1	Comptages des services généraux.....	29
5.8.2.	Colonnes montantes.....	29
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS.....	30
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	30
6.3.	ESPACES VERTS.....	30
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	30
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	30
6.5.1.	Signalisation de l'entrée de l'immeuble par applique au choix de l'architecte.....	30
6.5.2	Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.....	30
6.6.	CLOTURES SANS OBJET.....	30
6.7.	RESEAUX DIVERS.....	30
6.7.1.	Eau.....	30

VILLA SPINETTA

6.7.2.	Gaz	30
6.7.3.	Électricité (poste de transformation extérieur).....	30
6.7.4.	Poste d'incendie, extincteurs	30
6.7.5.	Égouts.....	30
6.7.6.	Épuration des eaux.....	30
6.7.7.	Télécommunications.....	30
6.7.8	Drainage du terrain	30
6.7.9	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts.....	30

VILLA SPINETTA

PREAMBULE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements.

Sur un terrain d'une superficie d'environ 531m², la SCCV DU 16/18 RUE DES EPINETTES réalise un immeuble de R+3+ comble et 1 niveau de sous-sols à usage principalement de parking.

Au total, et sous réserve de regroupement ou de division de lots qui pourrait intervenir, l'ensemble immobilier comprendra, 12 appartements, 10 emplacements de stationnement.

La construction se conformera :

- au permis de construire,
- aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique et Thermique (RT 2012), à la norme électrique et à la réglementation handicapés en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire.

La construction s'inscrit dans une démarche permettant de satisfaire à la réglementation thermique 2012.

Il pourra être mis en œuvre des dispositifs nécessaires à la demande du coordonnateur SPS dans le cadre des obligations ou préconisations du DIUO (entretien ultérieur).

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau) le maître d'ouvrage, remplacera ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente, après accord de l'acquéreur.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction, après accord de 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 telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation et/ou le nombre des équipements ou appareils peut (vent) être modifié(s) en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, poteaux, soffites, faux plafonds, canalisations, décaissés de dalles, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations selon nécessité et impératif technique. Conformément à la nouvelle réglementation d'accessibilité aux handicapés, l'accès aux balcons et terrasses pourra se faire à l'aide de plans inclinés additionnels qui resteront à la charge de l'acquéreur.

Dans certains cas, il pourra être mis en œuvre des marches au droit des portes fenêtres pour franchir le ressaut dû au seuil des portes fenêtres.

Le sens d'ouverture des ouvrants et des portes indiqués sur les plans ne sont pas contractuels et restent au choix de l'architecte. Si des contraintes techniques rendent impossible de mettre en place les volets roulants, le Maître d'Ouvrage pourra décider de mettre en place des stores, des volets ou des barreaudages.

VILLA SPINETTA

Les teintes, coloris et finitions des revêtements des façades de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La nature et la couleur des matériaux et équipements seront choisis par l'Architecte.

Les matériaux tels que parquet, carrelage, faïence, etc. peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de passer toutes conventions ou contrat avec le concessionnaire de son choix.

Le maître d'ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tels que s'ils existent : VMC, ascenseur, portails d'accès, chaufferie, espaces verts, etc.

Le maître d'ouvrage fournira à l'acquéreur, au plus tard, 1 mois avant la date de livraison, les propositions de contrat d'entretien-maintenance de la totalité des équipements mise en œuvre.

VILLA SPINETTA

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

En pleine masse pour les terrassements généraux.
Evacuation des terres aux décharges publiques.

1.1.2. Fondations

Suivant rapport de sol, elles seront réalisées par semelles filantes ou isolées. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. Plancher Bas du sous-sol

Il sera constitué par un dallage en béton, épaisseur suivant calcul avec façon de pente vers les avaloirs. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle avec cunette périphérique raccordée à la fosse de relevage.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs en sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

En béton banché pour les voiles enterrés, exécutés en tranchées blindées si nécessaire avec barbacanes pour récupération des eaux et cunettes périphériques en pieds de voiles raccordés à la fosse de relevage.

1.2.1.2. Murs de refends

En béton banché, épaisseur, suivant indications des plans et calculs B.A., ou parpaings plein.

1.2.2. Murs de façades

Façade sur la rue des Epinettes et retour en façade pignon côté 20 rue des Epinettes :
Murs en pierre de taille massive semi porteuse, calepinage suivant détail de l'architecte, parement intérieur par complexe isolant « haute performance » suivant réglementation et normes en vigueur conforme à la RT 2012. Modénatures en pierre de taille ou béton selon cas. Garde-corps en profil acier thermolaqué et produit verrier.

Mur contre mitoyen et façades arrière :

Voiles en béton armé doublage par complexe isolant haute performance pour respect de la RT 2012 et enduit monocouche finition lissée fin au-dessus des héberges.

Relevés de balcon modénatures, corniches, bandeaux :

En béton avec finition en enduit monocouche finition lissée fin ton pierre, protection par couvertines en pierre, zinc, alu laqué.

Garde-corps en profilé acier thermolaqué et produit verrier.

1.2.3. Murs extérieurs divers

Béton banché ou parpaings suivant accord du Bureau de Contrôle, finition par enduit monocouche finition lissée fin, couronnement en zinc suivant détails de l'architecte.

Reprise des murs existants sur jardin en périphérie, cis couronnements, en enduit dito.

VILLA SPINETTA

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)
Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calculs.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs
- Entre locaux privatifs contigus

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant plans et calcul et suivant réglementations thermique et acoustique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux
(Escaliers, ascenseur, hall et locaux divers).

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calcul et mise en œuvre d'un isolant thermique et/ou acoustique suivant réglementations conforme aux préconisations de l'étude thermique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant
Dalles pleines en béton armé épaisseur suivant calculs.

1.3.2. Planchers sur locaux chauffés
Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires conforme aux préconisations de l'étude thermique et du respect de la RT 2012.

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts
Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.
Ces planchers comporteront une chape flottante sur isolant conforme aux préconisations de l'étude thermique.

1.3.4. Plancher sur terrasse
Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales
Cloisons de 7 cm environ d'épaisseur avec interposition, entre les parements de panneaux de laine minérale semi rigide.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service
Dito 1.4.1, cis toutes sujétions pour respecter la réglementation en vigueur pour les cloisons situées en périphérie des locaux sanitaires et humides, les plaques de parement ordinaires sont remplacées par des plaques hydrofuges et un système de pied étanche de cloison par U plastique ou traitement de type FERMASEC.

1.4.3. Gaines techniques
Ces cloisons sont réalisées conformément au D.T.U 25.41. Elles seront réalisées en cloison PLACOSTYL épaisseur 72mm ou 98mm, les conduits de chute seront entourés de laine minérale en 50mm.

VILLA SPINETTA

1.5. ESCALIERS

- 1.5.1. Escaliers (du -1^{er} sous-sol au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au 4^{ème} étage)
Préfabriqués en BA ou coulés en place, finition marches et contremarches par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe. Le nombre de marches figuré sur les plans est donné à titre indicatif.

1.6. VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE

- 1.6.1. Conduits de fumée
Conduits de fumée, de ventilation et de désenfumage (gaine pompiers).
- 1.6.2. Ventilation
- a) Logements :
Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B avec évacuation d'air par extracteur(s) en toiture terrasse, gaines métalliques.
Bouches d'entrée d'air type selon réglementation, prises en façades.
Extraction d'air vicié dans les pièces de service par bouches d'extraction, marque ALDES type selon réglementation.
- b) Local poubelles :
La VMC du local poubelle sera réalisée par une antenne spécifique raccordée en toiture terrasse conformément aux DTU en vigueur.
- c) Autres locaux à ventiler :
Locaux techniques caves : ventilation réglementaire mécanique par gaine métallique ou plâtre, maçonnerie de parpaings de ciment ou cloisonnement plâtre.
Parkings : ventilation réglementaire avec extraction mécanique et amenée d'air naturelle. Grilles de marque PANOL ou équivalent techniquement et ventilateurs de chez WOODS ou France AIR_AXALU 2 ou équivalent techniquement.
- 1.6.3. Désenfumage
- a) Circulations palières : Sans objet.
- b) Escalier :
Désenfumage réglementaire en haut de la cage d'escalier par un exutoire de fumée de type skydôme, système défini selon recommandation des pompiers, ouverture automatique et tirer/lâcher ramené au rez-de-chaussée.
- c) Parkings en sous-sol :
Ventilation à deux vitesses par extraction mécanique et admission d'air naturel.
- 1.6.4. Entrée d'air en façades
- a) Logements :
Dans coffres de volets roulants des menuiseries extérieures des pièces principales selon plans.
- b) Locaux divers :
Par grilles persiennées en souches ou soupirail suivant dispositions des plans.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

VILLA SPINETTA

- 1.7.1. Chute d'eau pluviale extérieure.
Descente EP en zinc compris siphon de sol au sol des balcons sur avenue.
 - 1.7.1.1. Chutes
Canalisations P.V.C. verticales et horizontales selon les contraintes techniques.
- 1.7.2. Chutes d'eaux usées
Canalisations P.V.C.
- 1.7.3. Canalisations en sous-sol
P.V.C. avec protection mécanique pour les parties en élévation partout où nécessaire.
P.V.C. spécial assainissement pour les réseaux enterrés récupérant les siphons de sols, caniveaux, eau de ruissellement des parkings, par barbacanes et cunettes raccordées à la fosse de relevage équipée de 2 pompes de relevage de marque Flygt ou équivalent.
- 1.7.4. Branchements en égouts
Branchements en réseaux séparatifs sur canalisation rejoignant le réseau public, suivant instructions de la Ville de SAINT-MAURICE.

1.8. TOITURES

- 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires
Charpente traditionnelle en bois ou en béton suivant calcul acoustique et thermique recevant une couverture zinc type Quartz de chez VEILLE MONTAGNE ou équivalent pour les terrassons et pour les brisis.
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires
Par procédé élastomère de chez SOPREMA ou équivalent.
 - 1.8.2.1. Sur terrasse parkings sous-sol
Etanchéité préphane graviphane dans zone plantée, feutre bidim et couche drainante.
Evacuation EP.
Relevés avec protections réglementaires.
 - 1.8.2.2. Terrasses inaccessibles
Etanchéité bicouche sur isolant avec protection gravillons conforme au permis de construire.
Localisation selon plans.
 - 1.8.2.3. Terrasses accessibles
Pare vapeur, isolation thermique, étanchéité, protection par dalles gravillonnées sur plots, type MONVOISIN ou équivalent.
- 1.8.3. Souches des ventilations et conduits divers
Souches des gaines de ventilation en béton ou parpaings ou en tôle selon nécessités techniques.
Sortie des ventilations de chutes.
Crosse(s) pour antenne(s) TV.

VILLA SPINETTA

1.9. COLLECTE DES ORDURES

Local au rez-de-chaussée.

Étanchéité résine sur toute la surface du local.

Sol : carrelage en grès cérame antidérapant format 20 x 20 cm, de classe B et conforme à la norme P61.405 ou équivalent, classement U4.P3.E3.C2 de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte.

Murs : carrelage, sur 1,20 m environ, en faïence céramique format 20 x 20 cm, de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte. Un complément de peinture lessivable sera prévu.

Plafond : sans objet, isolant thermique.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Électricité : 1 PC 16A étanche à 110 cm environ de hauteur du sol.

Plomberie : alimentation EF et évacuation par siphon de sol.

Ventilation : ventilation mécanique sur conduit spécifique.

Porte d'accès sur rue, en acier thermolaqué coloris RAL au choix de l'architecte, serrure à clef à combinaison avec les portes palières des logements cis ferme portes automatiques.

Porte d'accès intérieure à âme pleine, à peindre, cis ferme porte automatique.

1.10. LOCAL VÉLOS

Local au rez-de-chaussée

Sol : dalle en béton surfacée et peinture EPOXY

Murs : murs en béton, peinture glycéro 2 couches.

Plafond ; sans objet, isolant thermique

Ventilation : ventilation naturelle

Electricité : Eclairage par hublot sur détecteur.

Porte d'accès : à âme pleine, à peindre avec serrure à combinaison avec les portes palières de logements.

VILLA SPINETTA

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthe des pièces principales

2.1.1.1. Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres.

Parquet de chêne massif lame de 7 cm pose collée sur chape isophonique, classement UPEC U2S P2 E1 C0 ou parquet contre collé chêne finition vitrifiée avec plinthe à peindre.

Nota : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que pièce attenante.

2.1.1.2. Arrêt de revêtement

Réalisé par profil cornière laiton poli et scellé, incorporé dans la chape et formant arrêt du revêtement de sol.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau)

2.1.2.1. Sols des cuisines (pose droite)

Pose collée d'un revêtement de sol en carreaux de grès cérame émaillé de marque SALONI série DANDY format 31 x 31 cm ou PETRIS format 43X43 ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3.

Plinthes d'environ 10 cm hauteur réalisée par carreaux recoupés de la même gamme.

1 harmonie à retenir par l'Acquéreur pour 8 choix proposés (quatre coloris dans deux gammes différentes).

2.1.2.2. Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite).

Pose collée sur chape isophonique d'un revêtement de sol, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3:

- En carreaux de grès cérame émaillés de marque :
- SALONI série DANDY format 31x31cm ou PETRIS format 43X43
- Ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte

Coloris en harmonie avec les faïences.

2 harmonies à retenir par l'Acquéreur pour 8 harmonies proposées (quatre coloris dans deux gammes différentes) pour les salles d'eau et salles de bains.

Nota 1 : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.

2.1.3. Arrêts de revêtements

Cornières à tous changements de nature de matériaux.

2.1.4. Sols des balcons

Dalles posées sur plot, du type MONVOISIN, en ciment teinté ou équivalent. La teinte et la dimension seront choisies par l'architecte pour l'ensemble de l'immeuble.

VILLA SPINETTA

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

- Revêtements muraux intérieurs collés :
 - En carreaux de grès cérame émaillés de marque :
 - SALONI série PETRIS format 20 X 60
 - ou
 - DANDY format 25 X 40.
 - ou
 - équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte.

Coloris en harmonie avec les sols.

2 harmonies à retenir par l'Acquéreur pour 8 harmonies proposées (quatre coloris dans deux gammes différentes) pour les salles d'eau et salles de bains.

Localisation : Dans les salles de bains et salles d'eau : Pour parties visibles au pourtour des murs sur toute la hauteur ; tabliers des baignoires et trappes de visite inclus.

Il sera également prévu un revêtement de faïence 20x20 sur 40 cm de hauteur au droit du lave mains dans les WC si nécessité.

2.3. PLAFONDS

Certains appartements suivant indications des plans pourront recevoir un faux plafond de type BA13. (Finitions définies au 2.8.2.2) et isolation phonique si nécessaire.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Pour tous les logements, les portes fenêtres, les fenêtres et les châssis seront réalisés en menuiseries alu laqué avec double vitrage isolant, thermique et phonique.

Ouvrants à la française avec partie fixe suivant plans de l'Architecte et impératifs techniques,

Pour l'ensemble des menuiseries double vitrage thermique isolant posé dans parclozes ; les baies à rez-de-chaussée recevront un double vitrage avec une face extérieure retardateur d'effraction de type stadip 44-2.

Classement des menuiseries extérieures suivant réglementation acoustique et calculs thermiques.

Nota : En cas de conflit de porte fenêtre avec les cloisons, avec les portes, il sera prévu la fourniture et pose de limiteur d'ouverture.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE

Suivant façade, façade sur rue des Epinettes équipé de volets coulissants, façade sur jardin en volets roulants.

2.5.1. Dans toutes les pièces des appartements donnant sur façades jardin.

Volets roulants alu de couleur ou volets coulissants suivant indications des plans architectes et permis de construire, teintées dans la masse, localisation selon plans architecte, avec système anti relèvement, manœuvres électriques.

Un système d'ouverture manuel de secours sur la menuiserie principale du séjour sera prévu avec une manivelle de secours fournie pour chaque logement.

Dans toutes les pièces donnant sur la façade rue des Epinettes, volets coulissants suspendus avec solution de motorisation intégrée type NOTEAL de TECHNAL ou équivalent.

Les coffres des volets roulants pourront déborder coté intérieur. Ils seront isolés suivant les prescriptions de l'étude thermique et phonique.

2.5.2. Pièces de service : Dito 2.5.1.

VILLA SPINETTA

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1. Huisseries et bâtis
Huisseries métalliques.
- 2.6.2. Portes intérieures
Huisseries et bâtis métalliques, portes isoplanes alvéolaire blanche finition laquée usine.
Garniture : Ensemble monobloc de chez VACHETTE ligne LINOX ou équivalent.
- 2.6.3. Portes palières logements
Portes d'entrée à âme pleine blindée de chez MALERBA ou équivalent.
Finition peinte avec moulure décorative ou joints creux au choix de l'architecte.
Mise en œuvre dans une huisserie, équipée d'une serrure de sûreté 3 points, A2P** et système anti-dégondage et microviseur.
Numérotation de chaque logement.
Joint périphérique isophonique.
- 2.6.4. Portes de placards
Portes coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimension modèle SOGALISSIMO de chez SOGAL couleur blanche ou équivalent, épaisseur 12 mm, localisation selon plans.
- 2.6.5. Portes des locaux rangements
Sans objet.
- 2.6.6. Plinthes
Dito 2.1.
- 2.6.7. Trappes de visite des gaines techniques
Trappes de visite de toutes les gaines techniques, en panneau de bois et isolant phonique, finition à peindre, pose à emboîtement et ferrage par batteuse ou trappes carrelées dans les pièces d'eau.
- 2.6.8. Butoirs de portes
Butées de portes de chez VACHETTE type LINOX ou équivalent à toutes les portes palières et portes intérieures.
Dans certains cas particuliers, la butée ne sera pas mise en place pour respecter des contraintes d'agencement et/ou réglementaire.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1. Mains courantes
Mains courantes des escaliers en tube rond peinture laquée sur écuyer au choix de l'architecte.
Garde-corps sur derniers paliers, lisses hautes et basses en fer plat et barreaudage vertical ou maçonnerie, peint.
- 2.7.2. Garde-corps extérieurs
Les garde-corps sur balcons et terrasses, entre tableaux seront métalliques et constitués de lisses horizontales sur poteaux verticaux finition thermolaquée, de teinte RAL parties basses en métal découpé au laser finition thermolaquée selon plans et choix de l'architecte.

VILLA SPINETTA

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures
Sans objet.

2.8.1.2. Sur occultations
Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie
Peinture thermolaquée.

2.8.1.4. Sur béton
Peinture pliolite.

2.8.2. Peintures intérieures Peinture acrylique

2.8.2.1. Sur menuiseries bois

Finition soignée.

2 couches de peinture pour toutes les boiseries intérieures aux logements et pour toutes les boiseries en parties communes.

2.8.2.2. Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC)

Finition soignée. (Peinture satinée)

Plafonds et Faux-plafonds : 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

Murs en complément des revêtements faïence, 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

2.8.2.3. Cuisines
Dito 2.8.2.2.

2.8.2.4. Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres)

Finition soignée.

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

Murs : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

2.8.2.5. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers
Sur tuyauteries apparentes, peinture.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipement ménager

Toute la robinetterie sera de marque GROHE ou équivalent.

2.9.1.1. Blocs éviers - robinetteries
Sans objet

2.9.1.2. Meubles sous éviers
Sans objet

VILLA SPINETTA

2.9.1.3. Appareils et mobiliers des salles de bains et salle d'eau

- * Fourniture et pose des plans de toilettes, dimensions suivant dispositions des documents graphiques et gamme du fabricant, compris toutes sujétions de pose et d'assemblage soigné.
- * Plans de toilettes type Fleur d'eau des Etablissements CHENE VERT ou autre équivalent, en trois (3) coloris au choix, parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- * Robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART ou équivalent. Pour pose en intégration par-dessus des plans de toilettes avec placage de la robinetterie.
- * Fourniture et pose de meubles toilettes sous plans de toilettes. Meubles Infiniti de chez CHENE VERT ou équivalent. Meubles en mélaminés sur pieds réglables avec plinthes amovibles, poignées alu métal et portes de coloris au choix parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- * Modèles à deux portes ou tiroirs pour dimensions inférieures à 100cm.
- * Il sera prévu une trappe de visite dans le meuble en fonction de sa position par rapport à la baignoire.
- * Fourniture et pose de panneaux décoratifs avec :
 - Miroirs en ton clair de 4mm d'épaisseur, sur toute la largeur des plans de toilettes, compris encadrements assortis aux meubles.
 - Éclairage par appliques halogènes ou bandeau lumineux de modèle, teinte et marque à faire agréer aux Maître d'Œuvre et Maître de l'Ouvrage, dans la gamme retenue du fabricant.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes passant en gaine palière avec manchette pour pose ultérieure de compteur en tube PER ou PVC pression, calorifugé si impératif technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER ou multicouche sous fourreaux encastrées en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER au choix de l'architecte.

Une vanne d'arrêt pour l'eau froide pour chaque cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC avec manchette pour pose de compteur ultérieur.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

Distribution à partir de la chaudière mixte.

2.9.2.3. Production EC

Par chaudière mixte individuelle.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux P.V.C. en apparent, jusqu'aux chutes verticales.

En attente pour les locaux d'activités.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Alimentation d'une PC gaz pour chaudière individuelle

2.9.2.6. Branchements en attente dans les gaines des logements.

Alimentations en eau froide simple ou double sortie et évacuations à simple ou double entrée en attentes pour les machines à laver le linge et la vaisselle.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent.

VILLA SPINETTA

Baignoires :

Baignoires en acier émaillé dimensions suivant plans Architecte (170 cm X 70 cm selon plans) modèle PRINCESS de chez ROCA à vidage à clapet ou équivalent. Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

Douches :

Receveur FLIGHT de JACOB DELAFON acrylique ou équivalent, dimensions selon plans.

Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche. Pare douche non fourni sauf contrainte technique.

Vasque :

Vasques blanches ACRYLIQUE FLEUR D'EAU de chez CHENE VERT ou équivalent et de robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART ou équivalent.

W.C. :

Cuvette de WC suspendu de marque ROCA série INSPIRA.

Abattant double de couleur blanche de type THERMODUR de marque OLFA.

2.9.2.8. Robinetterie

Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

2.9.2.9. Arrosage du jardin

Pour le jardin, il sera prévu un point de puisage avec système de purge ou robinet d'arrêt. L'emplacement sera déterminé avec le Maître de l'Ouvrage.

2.9.3. Équipement électrique

2.9.3.1. Type d'installation

Encastré sous gaine excepté pour les locaux en sous-sol qui pourront être apparent sous tube.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant norme NF C 14.100, les calculs thermiques et selon le type de logement, la puissance à fournir sera de 6 kVA pour les 2P et 3P et de 9 kVA pour les 4P et 5P.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Conforme à la norme en vigueur à la date de dépôt du permis de construire avec appareillage série ESPACE LUMIERE de chez ARNOULD ou équivalent, Blanc. Aucun équipement de lustrerie n'est prévu à l'exception des bandeaux lumineux ou appliques des salles d'eau et des salles de bains.

Entrée :

- * 1 point d'éclairage en plafond
- * Allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs
- * 1 PC 10/16 A
- * 1 sonnerie dans tableau électrique ou au-dessus de la porte palière avec bouton poussoir sur le palier avec porte étiquette.
- * Un détecteur autonome de fumée
- * 1 poste intérieur visiophone en liaison avec le portier vidéo donnant sur l'extérieur du Hall.

VILLA SPINETTA

Dégagement :

- * 1 point d'éclairage en plafond
- * Allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs
- * 1 PC 10/16 A

Chambre :

- * 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- * 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- * 3 PC 16 A
- * 1 PC selon réglementation PMR
- * 1 prise de communication format RJ45
- * 1 prise TV/FM

Séjours :

- * 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple ou va et vient
- * 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- * 7 PC en plinthe 16 A
(Prise supplémentaire suivant surface du séjour)
- * 2 prises de communication format RJ45
- * 1 prise TV/FM

WC :

- * 1 point d'éclairage en plafond, allumage simple
- * 1 PC selon réglementation

Nota : une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

Cuisines :

- * 2 points d'éclairage (1 plafond, 1 applique) en allumage simple
- * 6 prises (dont 1 pour le réfrigérateur et 4 à hauteur du plan de travail)
- * 2 prises spécialisées 16 A (1 seulement si 1 PC spécialisée machine prévue dans la salle d'eau ou salle de bains ou WC).
- * 1 prise spécialisée 20 A (four)
- * 1 sortie terminale 32 A + T spécialisée pour appareil de cuisson
- * 1 sortie de fil pour hotte à 1.80m de hauteur environ

Salles d'eau :

- * 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
 - * 1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
 - * 1 PC selon réglementation PMR
 - * 1 PC 16 A (prise rasoir)
- Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

Salles de bains :

- * 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
 - * 1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
 - * 1 PC selon réglementation PMR
 - * 1 PC 16 A (prise rasoir)
- Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

VILLA SPINETTA

2.9.4. Chauffage – Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle.

2.9.4.2. Températures garanties

Les températures respecteront la réglementation en vigueur par - 7°C extérieur : la température intérieure de 19 °C demandée par la réglementation est une moyenne ce qui permet de prévoir :

- * 22°C dans les salles de bains et salles d'eau,
- * 19°C dans les séjours et les chambres,
- * 18°C dans les cuisines.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateurs sèche serviette mixte (sauf impossibilité technique) de couleur blanc de marque REGGANE modèle TAHITI SURF ou équivalent.

Radiateurs de chez REGGANE modèle DECO ou équivalent, horizontal ou vertical au choix de l'architecte, dans les autres pièces.

Localisation, puissance et nombre selon l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Entrée d'air et prises de ventilation

L'entrée d'air frais se fera par les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides ;

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable de type B de chez ALDES.

2.9.5. Équipements intérieurs des placards

Sans objet.

2.9.6. Équipements de télécommunication

Un accès libre en pied d'immeuble sera laissé à la gaine technique des logements pour tout opérateur en télécommunication.

Arrivée ORANGE, localisation selon exigence du concessionnaire.

2.9.6.1. Radio/ T.V/ FM

Équipement défini au 2.9.3.3.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal+ et la TNT non décodés).

2.9.6.2. Téléphone

Équipement défini au 2.9.3.3

Installation suivant normes du concessionnaire.

2.9.6.3. Fibre optique :

Pré-équipement de 4 FO par logement selon réglementation.

VILLA SPINETTA

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL

- 3.1.1. Murs, cloisons et poteaux
Murs en béton banché ou parpaings.
- 3.1.2. Plafonds
Dalle BA avec isolation thermique prévue au droit des parties habitées au 1^{er} sous-sol.
- 3.1.3. Sols
Peinture de sol polyuréthane antidérapante et remontée en plinthe sur 0,50 m de hauteur environ.
Traçage des places de parking.
Numérotation sur parois verticales ou au sol.
- 3.1.4. Porte d'accès
Porte basculante métallique motorisée commandée pour accès parking situé au sous-sol.
- 3.1.5. Ventilation
Ventilation conforme à la réglementation.
Prise d'air frais et rejets de la ventilation haute par gaines maçonnées.
- 3.1.6. Équipement électrique
Éclairage par luminaires Led, 1/3 permanent 2/3 sur minuterie.
- 3.1.7. Caves
 - 3.1.7.1. Murs et plafonds
 - Murs : Parpaings pleins de 0.05 rejointoyés
 - Plafonds : Dalle BA brut de décoffrage avec isolation par flocage.
 - Ventilation sur VMC.
 - 3.1.7.2. Sols
Dalle BA surfacée.
 - 3.1.7.3. Portes de caves
Portes prépeintes à âme pleine avec serrure de sûreté, canon européen sur organigramme.
 - 3.1.7.4. Portes d'accès aux caves
Portes prépeintes à âme pleine avec blindage et serrure de sûreté 3 points, canon européen, sur organigramme.
 - 3.1.7.5. Équipement électrique
Sans objet, éclairage des couloirs de distribution sur parties communes, sur détecteur, cis 1 PC 2 X 10 + T tous les 5.00 m.
 - 3.1.7.6. Ventilation
Ventilation mécanique pour extraction, amenée d'air neuf par gaines maçonnées.

VILLA SPINETTA

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1. Sols

Revêtement de sol en pierre marbrière et plinthe de 0.10 dito sols, format, coloris et calepinage suivant plans de l'Architecte.

Tapis alternant des bandes caoutchouc et aluminium type TUFTIGARD ou équivalent.

4.1.2. Parois

Revêtement en pierre marbrière et/ou panneaux de bois OBERFLEX ZEBRANO ou POLIREY ou enduit décoratif type STUCCO et glace miroir selon plans d'aménagement de l'Architecte.

4.1.3. Faux-plafond

Faux-plafond acoustique en plaque de plâtres perforés décoratives avec trappes de visite si nécessaire, finition par peinture satinée.

4.1.4. Chauffage

Sans objet.

4.1.5. Équipement électrique

Spots encastrés dans faux-plafonds de marque SLV DECLIC modèle Plado à économie d'énergie ou équivalent, commande sur détecteur, 1 prise de courant 10/16 A+T dans gaine des services généraux.

4.1.6. Porte d'accès du hall

4.1.6.1. Porte d'accès sur rue

- La porte du hall sera équipée d'un digicode de type anti-vandales éclairés encastrés de marque NORALSY ou équivalent avec lecteur VIGIK.
- La porte du SAS sera équipée d'une platine vidéophone à défilement de type anti-vandales éclairées encastrés de marque NORALSY ou équivalent avec lecteur VIGIK. 3 clefs VIGIK par appartement. 5 clefs VIGIK pour la gestion.

Les ensembles vitrés du sas et hall d'entrée sont en profil acier thermolaqué compris profils intermédiaires avec double vitrage feuilleté retardateur d'effraction type STADIP 44.2.

Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques, chacune d'une puissance au moins égale à 300 kg.

Ferme-portes avec bras de fermeture sur rail.

Serrure agréée (VIGIK), ENEDIS, ORANGE et la POSTE pour les services considérés.

4.1.7. Boîte aux lettres et à paquets

Ensembles boîtes aux lettres anti-vandalisme encastrés de type SIRANDRE ou de type RENZ ou équivalent situés dans le hall de l'immeuble.

VILLA SPINETTA

Pose conforme à la réglementation suivant accord de la poste et de la mairie.

4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES

Concerne les circulations d'étages des logements.

- 4.2.1. Sols
Moquette en dalles type Grand Passage Impression de BALSAN ou équivalent.
Classement NF EN 1307.
Plinthe médium peinte.
- 4.2.2. Murs
Revêtement en tissu mural collé.
- 4.2.3. Plinthes
Dito 4.2.1.
- 4.2.4. Equipement électrique
Eclairage par appliques ou plafonniers de type WEBER & DUCRE à économie d'énergie, modèle au choix de l'architecte sur détecteur.
1 prise de courant 10/16 A + T placée en gaine palière.
- 4.2.5. Chauffage
Sans objet
- 4.2.6 Plafond
Peinture acrylique finition 2 couches sur tous travaux préparatoires.
Réalisation de faux plafonds acoustiques si la réglementation l'impose (finition identique au traitement du plafond du Hall).

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- 4.3.1. Sols
Peinture de sol polyuréthane et remontée en plinthe sur 0,50 m environ et complétée par une peinture vinylique blanche.
- 4.3.2. Murs et plafonds
Peinture ton blanc.
- 4.3.3. Portes
Huisserie métallique
Portes à âmes pleines à peindre, degré coupe-feu et fermeture suivant réglementation, peinture brillante.
- 4.3.4. Équipement électrique
Éclairage normal par hublots sur minuterie ou détecteur, et éclairage de sécurité suivant réglementation dans les circulations, sas et locaux techniques.
Chemin de câble posé en applique pour installation dédiée à l'alimentation de PC pour voiture électrique.

4.4. CAGE D'ESCALIER

VILLA SPINETTA

- 4.4.1. Sol des paliers d'escaliers
Il sera prévu une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 0.10m environ.
- 4.4.2. Murs périphériques et noyau central
Projection d'enduit BAGAR DECOR, du rez-de-chaussée au 4^{ème} étage inclus
peinture acrylique mate dans le sous-sol.
- 4.4.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers
Peinture acrylique mate.
- 4.4.4. Marches et contremarches
Dito 4.4.1.
- 4.4.5. Éclairage
Par plafonnier ou appliques type PHILIPS modèle GONDOLA à économie d'énergie ou équivalent, allumage sur détecteur.
Éclairage de sécurité par bloc autonome type C non permanent, selon réglementation.
- 4.4.6. Désenfumage
En partie haute de la cage d'escalier, par lanterneau de 1m² à ouverture automatique conforme à la réglementation incendie et aux exigences des pompiers.
- 4.4.7. Garde-corps et mains courantes
Mains courantes des escaliers en tube rond peint dans les coloris RAL sur écuyer. Garde-corps au dernier niveau en barreaudage entre lisses haute et basse.
- 4.4.8. Chauffage
Sans objet.

4.5. LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1. Local poubelles
Dito 1.9.
- 4.5.2. Local vélos
Dito 1.9
 - 4.5.2.1. Sols
Peinture anti-poussière dito sols parking.
 - 4.5.2.2. Murs
En BA ragréage soigné et 2 couches de peinture pliolite.
Fermeture avec les parkings par cloison grillagée dito.
 - 4.5.2.3. Plafond
Isolant thermique et acoustique
 - 4.5.2.4. Éclairage
Hublot sur détecteur
 - 4.5.2.5. Ventilation sur VMC.

VILLA SPINETTA

4.6. LOCAL ELECTRIQUE

- 4.6.1. Murs
En BA ragrée ou mur en parpaings rejointoyés finition par peinture 2 couches pliolite.
- 4.6.2. Sol
Peinture anti-poussière dito parking.
- 4.6.3. Plafond
Isolant thermique.
- 4.6.4. Éclairage
Hublot sur détecteur.
- 4.6.5. Ventilation
Sur VMC.

4.7. LOCAL BRANCHEMENT

- 4.7.1. Sol
Peinture anti poussière.
- 4.7.2. Murs
En BA ragrée ou murs en parpaings rejointoyés finition par peinture 2 couches pliolite.
- 4.7.3. Plafond
Isolant thermique.
- 4.7.4. Éclairage
Hublot sur détecteur.
- 4.7.5. Ventilation
Sur VMC.

VILLA SPINETTA

5 - EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

- 5.1.1. Équipement ascenseur
Charge utile 630 Kgs 8 personnes
Vitesse nominale 1.00 m/s.
Cabine : Paroi en stratifié type Polyrey ou de type Oberflex ou autre au choix de l'architecte.
Main courante.
Indicateur de niveau (sur cabines et paliers)
Portes de cabine : Acier tissé ou autre finition au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
Panneaux de commande.
Éclairage : Fluorescent en plafond ou LED.
Sol : Revêtement en pierre marbrière dito sol du hall.
Miroir : Sur toute la hauteur sur la largeur d'une paroi latérale.
Machinerie : Machinerie du type embarquée.
Portes palières : en acier tissé à rez-de-chaussée et finition peinture dans les autres niveaux.
- Équipement télésurveillance.
- Accès sous-sol commandé par contrôle d'accès en cabine à clefs de type VIGIK.
- Système de contact à clefs de type VIGIK en sous-sol pour appeler l'ascenseur.
- Bâches pour déménagements, compris système d'accrochage fixe

5.2. CHAUFFAGE et EAU CHAUDE

Sans objet.
Chauffage et production d'eau chaude individuelle.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

- 5.3.1 Téléphone
Fibre optique : pré-équipement de 4 FO par logement selon réglementation.
Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, par colonnes montantes dans les gaines sur paliers d'étages.
- 5.3.2 Installation TV et radio
Raccordement par antenne hertzienne.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local situé au rez-de-chaussée.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Selon réglementation.

VILLA SPINETTA

5.6 ALIMENTATION EN EAU

- 5.6.1 Comptages généraux
Dans le local branchement situé au sous-sol.
- 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Selon nécessité.
- 5.6.3 Colonne montantes
En PVC pression dans gaines techniques en étages.
- 5.6.4 Branchements particuliers
Robinets d'arrêt et manchons de réservation en attente dans les gaines palières pour compteurs individuels éventuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation de la colonne montante pour raccordement des chaudières gaz individuelles.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- 5.8.1 Comptages des services généraux
Les comptages sont situés dans les gaines à rez-de-chaussée.
- 5.8.2. Colonne montantes
En gaines palières.
- 5.8.3. Branchements et comptages particuliers
Tableau électrique selon plan Architecte.
Sous réserve de l'accord des services concessionnaires, le maître d'ouvrage demandera de pré-équiper les tableaux électriques des logements pour permettre de faciliter l'ouverture des contrats électriques individuels.

VILLA SPINETTA

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS

SANS OBJET.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

SANS OBJET., immeuble construit à l'alignement sur rue.

6.3. ESPACES VERTS

Les espaces verts feront l'objet d'un plan de paysagiste spécifique et seront attribués à l'appartement du rez-de-chaussée.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SANS OBJET.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble par applique au choix de l'architecte.
Commande par cellule crépusculaire et/ou détecteur.

6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
SANS OBJET

6.6. CLOTURES

SANS OBJET.

Murs mitoyens rénovés et enduits.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Sur réseau principal, comptage par un compteur général dans le local
branchement au sous-sol suivant exigences des services concessionnaires.

6.7.2. Gaz

Liaison d'alimentation de la colonne gaz au coffret de branchement.

6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur)

Alimentation jusqu'au coffret sur rue.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

Selon réglementation.

6.7.5. Égouts

Raccordement à créer jusqu'au réseau public selon exigences des services
Habilités de la Ville de SAINT-MAURICE.

6.7.6. Épuration des eaux

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement sur réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes.

6.7.8 Drainage du terrain

Couche drainante entre terre végétale et étanchéité de la dalle parking.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts.

Selon réglementation et exigences de la Ville de SAINT-MAURICE et/ou des
organismes habilités, il sera mis en place un bassin de rétention pour les EP,
dimensions selon calculs.

FIN DE DOCUMENT