

MONTREUIL – 240/244 RUE DE ROMAINVILLE

LE PANORAMA

CONSTRUCTION DE 53 LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

ARCHITECTE

TOA
27 ter, rue du Progrès
93100 Montreuil
Tél : 01 42 87 59 13

sommaire

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES.....	9
1.1	INFRASTRUCTURE.....	9
1.1.1	Fouilles.....	9
1.1.2	Fondations.....	9
1.2	MURS ET OSSATURE.....	9
1.2.1	Murs des sous-sols.....	9
1.2.2	Murs de façades.....	9
1.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux.....	9
1.2.4	Murs ou cloisons séparatifs.....	9
1.3	PLANCHERS.....	10
1.3.1	Planchers des étages courants.....	10
1.3.3	Planchers sous terrasses.....	10
1.3.4	Planchers entre logements et locaux non chauffés.....	10
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	10
1.5	ESCALIER COLLECTIF.....	10
1.5.1	Escaliers collectifs.....	10
1.5.2	Escaliers privés.....	10
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	11
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	11
1.6.1	Conduits de fumée des chaudières individuelles.....	11
1.6.2	Conduits de ventilation des appartements.....	11
1.6.3	Conduits de ventilation des locaux techniques et communs.....	11
1.6.4	Conduits de ventilation des parkings.....	11
1.6.5	Ventilations palières (selon réglementation et imposition pompiers).....	11
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	11

1.7.1.	Chutes d’eaux pluviales.....	11
1.7.2.	Chutes d’eau usées et eaux-vannes.....	11
1.7.3.	Canalisations en sous-sol.....	11
1.7.4.	Branchement aux égouts.....	11
1.8.	TERRASSES.....	12
1.8.1.	Charpente - Couverture et accessoires.....	12
1.8.2.	Etanchéité et accessoires	12
1.8.3.	Souches de ventilation et conduits divers.....	12
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.1.1.	Sol et plinthes des pièces sèches et humides	12
2.1.3.	Sol des balcons et loggias.....	13
2.1.4.	Sol des terrasses accessibles.....	13
2.2.	REVETEMENTS MURAUX	13
2.2.1.	Pièces sèches	13
2.2.2.	Pièces humides	13
2.3.	PLAFONDS	13
2.3.1.	Plafonds des pièces intérieures	13
2.3.2.	Sous-faces balcons.....	13
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES.....	13
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales (séjours et chambres)	13
2.4.2.	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	14
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	14
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES.....	14
2.6.1.	Portes intérieures des logements.....	14
2.6.2.	Portes palières.....	14
2.6.3.	Placards	14

2.6.4	Ouvrages divers	14
2.7.	SERRURERIE ET GARDECORPS	15
2.7.1.	Garde-corps et barres d'appui.....	15
2.7.8.	Échelle d'accès aux toitures terrasses	15
2.7.9.	Séparatifs entre terrasses privatives.....	15
2.8.	PEINTURES PAPIERS PEINTS TENTURES.....	15
2.8.1.	Peintures extérieures.....	15
2.8.2.	Peintures intérieures	15
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
2.9.1.	Equipements ménagers.....	16
2.9.2.	Equipements sanitaires et plomberie	16
2.9.3.	Equipement électrique, téléphonique et TV	17
2.9.4.	Chauffage - Ventilation	19
2.9.5.	Ventilation	20
2.9.6.	Equipements basse tension	20
3	ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1	CAVES.....	21
3.2	PARKING COUVERTS	21
3.2.1	Murs et cloisons.....	21
3.2.2	Plafonds	21
3.2.3	Sols	21
3.2.4	Porte d'accès.....	21
3.2.5	Ventilation	21
3.2.6	Equipement Electrique	21
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	22
4.1	HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES ET CIRCULATIONS A REZ DE CHAUSSEE.....	22
4.1.1	Sols	22

4.1.2	Parois	22
4.1.3	Plafonds	22
4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture	22
4.1.5	Boites aux lettres Tableaux d'affichage	22
4.1.6	Chauffage	22
4.1.7	Equipement électrique	22
4.2	CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.2.1	Sols	23
4.2.2	Murs.....	23
4.2.3	Plafonds	23
4.2.4	Portes communes.....	23
4.2.5	Equipement électrique	23
4.3	CIRCULATION DES SOUS SOLS	23
4.3.1	Murs Plafonds.....	23
4.3.2	Portes	23
4.3.3	Sols	24
4.3.4	Equipement Electrique	24
4.4	CAGE D'ESCALIERS	24
4.4.1	Sols	24
4.4.2	Murs.....	24
4.4.3	Plafonds	24
4.4.4	Garde-corps	24
4.4.5	Eclairage.....	24
4.4.6	Châssis de toiture.....	24
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	25
4.5.1	Loge de jour.....	25
4.5.2	Locaux vélos et locaux voitures d'enfants	25

4.5.3	Local poubelles.....	25
4.5.4	Local entretien.....	26
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	26
4.6.1	Murs Plafonds.....	26
4.6.2	Sols	26
4.6.3	Equipement électrique.....	26
4.6.4	Menuiserie	26
4.6.5	Equipement.....	26
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	26
5.1	ASCENSEUR.....	26
5.2	CHAUFFAGE EAU CHAUDE	27
5.3	TELECOMMUNICATIONS	27
5.3.1	Téléphone.....	27
5.3.2	Antenne TV – FM – SAT.....	27
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	27
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	27
5.6	ALIMENTATION EN EAU	27
5.6.1	Compteur général	27
5.6.2	Surpresseur Traitement de l'eau.....	27
5.6.3	Colonnes montantes.....	27
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
5.8.1	Origine de l'alimentation.....	28
5.8.2	Comptages des services généraux	28
5.8.3	Colonnes montantes.....	28
5.8.4	Branchements et comptages particuliers	28

6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	28
6.1	VOIRIE ET PARKING.....	28
6.1.1	Voirie d'accès.....	28
6.1.2	Trottoirs et parkings extérieurs.....	28
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	29
6.3	ESPACES VERTS.....	29
6.3.1	Plantations.....	29
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	29
6.4.1	Entrées des immeubles.....	29
6.4.2	Eclairage des chemins d'accès et espaces verts.....	29
6.5	CLOTURES.....	29
6.6	RESEAUX DIVERS.....	29
6.6.1	Réseau d'eau.....	29
6.6.2	Réseau de gaz.....	29
6.6.3	Electricité.....	29
6.6.4	Egout.....	29

NOTE GENERALE

La présente notice concerne la construction d'un ensemble immobilier de logements neufs, sur 1 niveau d'infrastructure, situé au 240/244 Rue de Romainville, à MONTREUIL -93-

Caractéristiques architecturales générales.

La construction comprend un immeuble de 53 logements (de type T1 à T4) répartis sur plusieurs niveaux d'habitation de R+1 à R+4.

L'accès aux niveaux d'habitation est réalisé par un parvis d'accès piétons avec sas de protection du hall unique situé au RDC. Les niveaux supérieurs sont desservis par une seule cage d'escalier centrale avec ascenseur.

La plupart des logements possède un balcon ou terrasse privatifs, les toitures terrasses non accessibles sont de type "terrasse végétalisée" celles accessibles sont privatives et sont de type, avec protection par dalles béton.

Les niveaux R-1 et RDC étant réservés au stationnement privatif des véhicules, locaux techniques et locaux communs

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par:

- la présente notice,
- les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- les Règles de Construction et de Sécurité.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. De même, les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux prescriptions notamment :

- de l'Arrêté ministériel du 30 Juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application, notamment:
- de la Réglementation Thermique RT 2012 en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire,
- des notices thermiques et acoustiques de l'opération suivant réglementation,
- du Permis de Construire, et notamment celles émanant des services de sécurité,
- de la réglementation Handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire,
- de la norme NF C15 100 relative aux installations électriques,

Le stationnement en sous-sol est conforme à la norme NF P91100 sur les parcs de stationnement accessibles au public.

Le bâtiment obtiendra une certification CERQUAL "Habitat et Environnement (H & E) Profil A Label RT 2012 – 20 % délivrés par un organisme agréé.

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée à hauteur de 30% par des énergies renouvelables.

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 10 du décret n° 67 11 66 du 22 novembre 1967. La présente notice concerne la totalité des logements en accession libre.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Réalisées en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations avec soutènements éventuels par voiles en conditions particulières en fonction des impératifs à l'aplomb des ouvrages existants. Evacuation des terres excédentaires aux décharges publiques.

1.1.2. Fondations

- Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol et recommandations du Bureau de Contrôle et pourront être de type:
 - Semelles filantes en Béton armé, coule a pleine fouille,
 - Puits en gros béton avec longrines béton armé,
 - Pieux forés en béton armé avec longrines béton armé.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton armé banché avec badigeon bitumineux sur les parements contre terre. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé coffré et banché.
- Les murs intérieurs de refends pourront être réalisés en béton armé banché ou en maçonneries de parpaings, suivant la localisation.

1.2.2. Murs de façades

- Les murs de toutes les façades sont soit en béton armé banché de 16 cm d'épaisseur minimum soit en briques de terre cuites épaisseur 0,20 cm type « monomur » et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire par :
 - Enduit monocouche hydraulique finition grattée, coloris au choix de l'Architecte et suivant accord du Maître d'Ouvrage,
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur variable suivant étude thermique, conforme à la réglementation et un parement de finition en plaque de plâtre. Ponctuellement, pour des raisons techniques, l'isolation pourra être réalisée par l'extérieur.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Les murs séparatifs entre logements seront en béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur.
- Les murs séparatifs entre logement et circulation palière seront en béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur.

- Les murs séparatifs entre logement et escalier commun seront en béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur avec un complexe d'isolation thermique et acoustique de 6 cm d'épaisseur et un parement de finition en plaque de plâtre.
- Les murs séparatifs entre logement et ascenseur seront en béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur avec un complexe d'isolation thermique et acoustique de 6 cm d'épaisseur et un parement de finition en plaque de plâtre.
- Les murs de refend intérieurs aux logements seront en béton armé de 15 cm minimum d'épaisseur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, et conforme à la réglementation acoustique en vigueur recevant un revêtement de sol. le complexe dalle / revêtement de sol offrira une isolation acoustique conforme à la réglementation (NRA). (tous les planchers pourront être réalisés en pré-dalles plus dalle de compression).
- Réalisation d'une chape flottante thermo acoustique dans l'emprise de la partie habitable.
- La hauteur sous plafond sera au minimum de 2,50 m

1.3.2 Planchers sur locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Idem 1.3.1.

1.3.3. Planchers sous terrasses

1.3.3.1 Planchers sous terrasses

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8 ci-après.

1.3.4. Planchers entre logements et locaux non chauffés

- Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire.
- Isolation thermique prévue rapportée en sous face.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons type placopan à parement en plaque de plâtre d'épaisseur 5 cm.
- L'isolation acoustique entre les pièces sera conforme à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique)
- Cloisons sur gaines techniques des logements réalisées par cloisons sèches isolantes (sandwich plâtre, laine minérale, plâtre) de 5 cm d'épaisseur minimum, respectant l'isolement acoustique et coupe-feu de traversée réglementaires.

1.5. ESCALIER COLLECTIF

1.5.1. Escaliers collectifs

- Escalier collectif standard en cloisonné, réalisé en béton armé préfabriqué avec contre marches, signalisation selon réglementation (handicap pour déficience visuelle), désolidarisé des voiles périmétriques avec mise en place d'un joint périphérique.

1.5.2. Escaliers privatifs

- Article sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Sans objet

1.6.1. Conduits de fumée des chaudières individuelles

- Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Voir Article 2.9.5 du présent document.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (compteur eau, comptage EDF, vélos, voitures d'enfants, etc.) par gaines, de section suivant calcul, en matériaux coupe-feu pour les traversées selon exigences réglementaires.
- Ventilation (haute) mécanique des locaux poubelles par gaines métalliques, ventilation basse naturelle.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission d'air naturelle et évacuation par extraction mécanique, conforme à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé banché ou préfabriqués suivant la localisation. Rejet situé à distances réglementaires.

1.6.5. Ventilations palières (selon réglementation et imposition pompiers)

- Ventilation de désenfumage haute des paliers assurée par conduits verticaux du type collectifs. Obturation des bouches sur le palier par clapets coupe-feu avec grille et commande d'ouverture automatique doublée d'une commande manuelle et par détecteurs de fumée.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes en PVC disposées dans les gaines palières (ou en cas de contraintes techniques en gaines logements sous réserves que la chute ne présente aucun dévoiement), depuis la sous-face des toitures terrasses ou par descentes en façades jusqu'au réseau horizontal en sous-sol ou par barbacanes
- Evacuation des balcons par busettes PVC disposés en façades et/ou barbacanes, selon localisation
- En cas de pied de chute d'eaux pluviales de façade dans une zone accessible, prévoir des dauphins en fonte de 1,80 m.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation acoustique des gaines, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

1.7.3. Canalisation en sous-sol

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes. Evacuation en fonte ou en PVC avec protection mécanique dans le parking à proximité des stationnements. En fonte, à la traversée des locaux à risques. Une hauteur libre de passage de 2.10m sera respectée au droit des circulations.

1.7.4. Branchement aux égouts

- Raccordement au réseau public conformément aux spécifications de la Ville de MONTREUIL.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Charpente - Couverture et accessoires

- Toiture ZINC réalisée par caissons isolants auto portants, avec supports en profilés métalliques dans le cas de portées importantes.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Balcons privatifs

- Les balcons seront réalisés en métal avec pré-dalle béton surfacée lisse et fixées au moyen d'éclisses métalliques.

1.8.2.2 Toitures accessibles privatives

- Sur dalle béton, étanchéité de type multicouche en bitume élastomère, avec isolant thermique et pare vapeur prévus ci avant, protection par dalles béton grise lisse protégée par complexe végétalisé

1.8.2.3 Terrasses jardin a RDC

- Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume/asphalte ou bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et une couche de terre végétale, aménagement suivant projet du paysagiste.

1.8.2.4 Toitures terrasses hautes inaccessibles

- Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Protection de finition par végétalisation.

1.8.3. Souches de ventilation et conduits divers

- Eléments en maçonnerie ou béton selon les cas, avec une variante par conduits métalliques préfabriqués type "Poujoulat" pour les sorties en toiture zinc

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches et humides

2.1.1.1. Sols et plinthes pour les entrées, séjours, chambres et dégagements de tous les logements, y compris l'ensemble des placards donnant sur ces pièces :

- Réalisation d'une chape compris isolant phonique (et thermique si nécessaire, selon étude thermique).
- Revêtement stratifié label FSC/PEFC, épaisseur 8mm minimum, classement U2SP3E2C2, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011), pose flottante sur sous-couche sur chape.
- Plinthes en médium ou en sapin pré-peint de 7 cm de hauteur à bord arrondi, finition peinture blanche satinée.

2.1.1.2. Sols et plinthes pour les cuisines, WC, salle de bains et salles d'eau de tous les logements :

- carrelage de format 30X30 (classement U2SP2), de marque SALONI ou équivalent. coloris au choix de l'architecte seront proposés, avec 2 harmonies de couleurs pour les salles de bains et 2 pour les salles d'eau. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Nota: Il sera prévu un profilé d'arrêt métallique au droit de chaque changement de nature de revêtement de

sol.

2.1.3. Sol des balcons et loggias

- Finition béton lissé.

2.1.4. Sol des terrasses accessibles

- Dalles sur plots de 50x50 ou 40x40 en béton finition lisse.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Pièces sèches

- Entrée, séjour, chambres et dégagements: peinture acrylique finition mate blanche, qualité lessivable.
- Portes et huisseries, habillages et plinthes: peinture acrylique finition mate blanche, qualité lessivable

2.2.2. Pièces humides

2.2.2.1 Cuisines et WC

- Dans les cuisines au droit des évier et plans de travail, appareils ménager, compris retours éventuels:
 - 3 rangs de faïence 20x20, toute hauteur, de chez SALONI ou équivalent. Coloris au choix de l'architecte seront proposés.
 - peinture acrylique lessivable au-dessus et en complément

2.2.2.2 Salles de bains, salle d'eau

- Revêtement en grés émaillé de 20 x 33, de chez SALONI, avec listel assorti, sur les murs d'adossement des douches et baignoires, hors mur d'adossement du meuble vasque et emprise du miroir, à hauteur d' huisserie. Panneau de baignoire matériau hydrofuge.
- 6 coloris au choix de l'architecte seront proposés, avec 2 harmonies de couleurs pour les salles de bains et 2 pour les salles d'eau
- Peinture acrylique lessivable au-dessus et en complément

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage avant peinture, application d'une peinture acrylique lessivable finition mat dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides. En cas de cuisine ouverte, la peinture du plafond séjour sera harmonisée avec celle de la cuisine (finition satinée).

2.3.2. Sous-faces balcons

- Béton ragréé.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales (séjours et chambres)

- Menuiseries bois-aluminium. Le côté intérieur des menuiseries bois-aluminium sera peint en blanc.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique et conforme aux réglementations thermique et acoustique, niveau de certification: ACERMI, CEKAL, ACOTHERM.....
- Un vitrage feuilleté de type STADIP sera prévu pour les allèges vitrées lorsque nécessaire, en respect de la réglementation.

- L'ensemble des vitrages des logements à rez-de-chaussée sera du type retardateur d'effraction (anti intrusion)
- Compas d'arrêts

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Les fenêtres, à l'exception des salles de bains seront toutes munies de volets roulants ou volets battants, suivant localisation, en aluminium avec manœuvre de type manuelle par tringle oscillante, avec dispositif anti relèvement pour les volets roulants.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes iso planes à âme alvéolaire, 2 faces isogil, à 1 ou 2 vantaux, selon localisation, avec serrure et garniture type Signature des Ets BEZAULT. Les huisseries seront métalliques, à recouvrement, dimensions suivant plans. Finition peinte ou laquée usine.
- Serrure avec bec de cane à condamnation par clef pour les chambres et pièces principales, les portes tiercées seront munis de verrous hauts et bas sur le petit vantail (séjours)
- Serrure avec bec de cane à condamnation et dé condamnation extérieures pour les WC et salles de bains.
- Butée de porte sur toutes les portes en laiton. Référence et gamme au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.2. Portes palières

- Portes palières a âme pleine blindée à parement startifiés ou à peindre, moulurées ou autres selon plan de décoration de l'architecte, avec huisserie, métallique recouvrante.
- Les portes seront de type MDP40 de chez MALERBA ou similaire (BP1) avec serrure de sureté A2P*, 3 points, canon haute sécurité des Ets VACHETTE, système anti dégondeage, pommeau de tirage coté extérieur et micro viseur, finition par panneaux mélaminés bois y compris moulurage selon plans de décoration architecte.
- Butoir élastomère, entrebâilleur et seuil à la suisse en bois exotique.

2.6.3. Placards

- Les placards de plus de 1.00 m de largeur sont à portes coulissantes de 12 mm d'épaisseur, finition mélaminée, ou ouvrant à la française pour les dimensions inférieures, disposés suivant plans.
- Equipement intérieur
Pour tous les placards > 1,00 ml :
 - Tablette en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80 m de hauteur environ. Tringle penderie sur la largeur du placard.Pour tous les placards <1,00 ml :
 - Tablette en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80 m de hauteur environ. Tringle penderie sur la largeur du placard.
 -

2.6.4 Ouvrages divers

- Trappes de visites menuisées sur bâtis bois, finies peintes, pour les gaines intérieures aux logements, affaiblissement acoustique 38 Db(A) et CF en conformité avec la réglementation.

2.7. SERRURERIE ET GARDECORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte, garde-corps réalisé soit avec remplissage par vitrage avec montants, soit en acier thermolaqué sur acrotères béton, soit par lisses filantes acier thermolaqué sur baies isolées, ainsi que garde-corps techniques des terrasses inaccessibles.

2.7.8. Échelle d'accès aux toitures terrasses

- Fourniture et pose d'échelle coulissante en aluminium, avec condamnation par cadenas et grille anti chute selon règlementation concernant la sécurité des personnes

2.7.9. Séparatifs entre terrasses privatives

- Suivant les indications des plans architecte, les séparatifs comprendront:
 - 1 structure en acier inoxydables, avec fixations par vis et chevilles dans la structure béton, remplissage par vitrage clair trempé ép. 6 ou 8 mm, type "DURLUX " posé sur pare closes vissées.
Hauteur : 2 m

2.8. PEINTURES PAPIERS PEINTS TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiserie de façades

- Prestation sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures de façades

- Prestation sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre, avec traitement anti corrosion.

2.8.1.4. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture finition satinée, coloris blanc.
 - Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois et trappes bois.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mat, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides et salons dans le cas de cuisine ouverte: peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture alkyde satinée, coloris blanc.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Cuisine des logements

- Evier en inox 18/10 deux bacs ou un bac selon plans avec un égouttoir sur meuble évier en panneaux de particules CTBH mélaminé blanc, deux portes avec une étagère sur un côté.

En cas de cuisine ouverte sur le séjour : mise en place d'un comptoir bois ou stratifié (ep.30cm) sur allège en carreau de plâtre y compris aile en retour. Ht : 1,15m fini. Imposte au-dessus du comptoir.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide et Eau chaude

- colonne montante en PVC pression et raccordement des appareils en tube cuivre ou en matière plastique type PER, encastré dans les dalles sous fourreaux. Pour les parties apparentes de plus de 10 cm la distribution se fera en cuivre.
- Nourrice avec départs séparés et isolables par vannes d'arrêts ¼ de tour identifiées permettant d'isoler chaque pièce d'eau du logement. Protection par coffrage amovible
- Prévoir la pose de compteurs par le concessionnaire des réseaux avant la livraison afin de permettre le comptage de l'eau froide permettant l'individualisation du comptage conformément à la Loi SRU.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- raccordement des appareils en tube cuivre ou en matière plastique typer PER, encastré dans les dalles sous fourreaux. Pour les parties apparentes de plus de 10 cm la distribution se fera en cuivre.
- Nourrice avec départs séparés et isolables par vannes d'arrêt ¼ de tour identifiées permettant d'isoler chaque pièce d'eau du logement.
- Les nourrices seront implantées dans le placard, protection par coffrage amovible.

Pour les salles de bains répondant à la réglementation PMR et selon plans : siphon de sols permettant le branchement ultérieur d'une douche répondant aux normes d'accessibilité aux PMR. Ce siphon est à proximité de la gaine technique, visible ou situé sur un des éléments sanitaires, et son raccordement est prévu en encastré dans la dalle, y compris toutes sujétions d'incorporation en coordination avec le lot « Gros œuvre ». Ces dispositifs seront en position d'attente obturés par des bouchons étanches.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaufferie collective avec appoint solaire et disposée au sous-sol du bâtiment.
- Des manchettes compteurs en gaine seront prévues pour la pose ultérieure par le preneur de compteurs eau chaude (compteur non fourni, devant respecter les prescriptions du H&E).

2.9.2.4. Evacuations

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

2.9.2.5. Distribution Gaz

- Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

- 2 alimentations distinctes, avec vanne ¼ de tour et évacuation, pour le lave-linge et le lave-vaisselle et bouchons provisoires. Branchements placés sous l'évier ou sous le meuble vasque suivant plans, une supplémentaire selon plans.
- Suivant localisation, l'attente pour la machine à laver le linge pourra être implantée dans la salle de bains.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Nota : Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

- Baignoire en acier dimension 170 x 70 suivant plans de chez ROCA ou équivalent. Vidage à clapet à commande par câble et volant pour les baignoires.
- Receveur de douche céramique extra plat de 0,80 m x 0,80 m type Polo de chez ROCA ou équivalent, avec ou sans paillasse.
- Cuvette de W.C. avec réservoir attenant type Polo de chez ROCA ou équivalent avec abattant blanc de type Thermodur de chez OLFA ou équivalent. Robinet d'arrêt ¼ de tour chromé sur alimentation.
- Meuble de toilette CHENE VERT et vasque céramique 60x45 mini, modèle ASTRAGAL ou équivalent en panneaux de particules A+ , NF ameublement, CTBH mélaminés avec portes (et tiroirs selon dimensions), miroir et bandeau lumineux TBT à sports halogènes basse consommation de la largeur du meuble pour toutes salles de bains et salle d'eaux, la profondeur du meuble sera suivant les contraintes de la norme handicapés. Si nécessaire utiliser le modèle « Déclips » de chez Chêne Vert.
- Robinetteries chromées type mitigeur à cartouche céramique gamme EUROSMART série COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent. Douchette à 2 jets et flexible double agrafage de Douchette à 2 jets et flexible double agrafage avec barre de douche murale sur la douche (1,50 m) et la baignoire (1,75m). Robinetterie avec limiteur de débit.

2.9.2.8. Robinets de puisage extérieurs

- Robinet de puisage, pour arrosage extérieur des terrasses privatives de plus de 10 m².

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation (selon recommandations VIVRELEC)

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, l'ensemble des points lumineux sont livrés avec un dispositif de connexion pour luminaire (D.C.L).
- Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ 45.
- L'appareillage sera choisi dans la gamme des fabricants SCHNEIDER ou équivalent.
- Un fourreau complémentaire sera mis en œuvre entre le coffret de communication du logement et la gaine sur le palier, pour le passage ultérieur de la fibre optique.
- Pose d'une antenne pour la réception TNT.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

Entrée :

- 1 prise 16 A,
- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage ou va et vient,
- Tableau électrique dans placard technique toute hauteur avec porte de même nature que les placards
- Bouton de sonnerie avec porte étiquette à l'entrée, carillon ou sonnerie dans placard technique
- 1 poste vidéophonie / contrôle d'accès
- 1 détecteur de fumée autonome (prévoir 2 détecteurs répartis dans le logement à partir du T5

Cuisine :

- 1 centre équipé d'une douille commandé par simple allumage
- 1 sortie de fil en applique équipé d'une douille commandée par simple allumage, au-dessus du plan de travail,
- 1 alimentation au-dessus de la cuisinière pour la hotte,
- 6 prises de courant 16 A + T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès,
- 1 prise de courant 32 A + T pour la cuisinière ou plaque de cuisson,
- 3 prises de courant 16 A + T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four,

Nota :

La prise de courant 16 A + T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains en ou en salle d'eau suivant les plans architecte,

- 1 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T.

Séjour :

- 1 centre équipé d'une douille commandé par simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A + T régulièrement répartie pour 4m² de surface avec un minimum de 5 prises + 1 PC par tranche de 4m² au-delà de 20 m²
- 1 prise 16 A + T en hauteur sous l'interrupteur (norme handicapés)
- 1 alimentation du thermostat de régulation du chauffage depuis la chaudière,
- 1 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T,
- 1 prise télévision à proximité d'une prise 16 A + T.

Chambre Principale (accessible aux handicapés) :

- 1 point lumineux de centre (boîte de connexion encastrée type DCL) équipé d'une ampoule commandé par simple allumage,
- 3 prises de courant 16 A + T,
- 1 prise de courant 16 A + T, en alignement au droit de l'interrupteur d'accès si la chambre a pour objectif de répondre aux normes relatives aux PMR,
- 1 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T,,
- 1 prise télévision à proximité d'une prise 16 A + T.

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 point lumineux de centre (boîte de connexion encastrée type DCL) équipé d'une ampoule commandé par simple allumage,
- 3 prises de courant 16 A + T,
- 1 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T.

Dégagement :

- 1 centre ou 2 équipés d'une douille selon les dispositions du plan, commandé par va-et-vient ou télé rupteur,
- 1 prise 16 A en hauteur sous l'interrupteur (norme handicapés).

W.C. indépendant :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage,
- 1 prise de courant 16 A + T en alignement au droit de l'interrupteur d'accès, si le W.C. répond aux exigences de la réglementation pour les PMR.

Salle de bains :

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage (hors volumes 0 et 1),
- 1 alimentation pour bandeau lumineux ou sports meuble vasque,
- 1 prise 16 A + T en hauteur sous l'interrupteur (norme handicapés)
- 1 prise 16 A + T (hors volumes 0,1 et 2),
- 1 prise 16 A + T spécifique en plinthe (hors volumes 0,1 et 2) si lave-linge dans la salle de bains, selon plan

- **Chaudière**

- Sans objet

- **Terrasses et balcons :**

- 1 applique par hublot rond, commande par simple allumage à l'intérieur de la pièce, selon plans architecte sur jardin avant et sur terrasse appartement R + 5,
- 1 prise étanche 16 A + T par appartement ou maisons, avec interrupteur intérieur.

2.9.3.3. Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KVA
- 3 pièces : 9 KVA
- 4 pièces : 9 KVA

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie modulaire dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier.

2.9.4. Chauffage - Ventilation**2.9.4.1. Type d'installation**

- Chauffage collectif à eau chaude raccordé à la chaufferie collective.

2.9.4.2. Températures assurées dans les logements

- Par 7°C de température extérieure : salles de bains et salles d'eau : 20°C autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Chauffage type d'installation

- Appareils d'émission de chaleur : radiateurs de chez FINIMETAL modèle REGANNE 3000 non habillés ou équivalent, à tête thermostatique. La puissance de chaque corps de chauffe sera inférieure ou égale à 1000 W/unité.

2.9.4.4. Conduits de fumées

- Sans objet

2.9.5. Ventilation

2.9.5.1 Conduits et prises de ventilation :

- La ventilation des appartements s'effectuera par double flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).
- Soffite et faux-plafond dans la traversée des locaux selon étude thermique et plans architecte ou nécessité trémie.

2.9.5.2. Prises d'air frais :

- Les bouches d'insufflation en air neuf seront disposées selon le plan technique établi par le bureau d'étude fluides.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio FM et TV

- L'installation sera prévue pour un réseau hertzien permettant de recevoir les chaines de la TNT.
- Prises FM et TV sur un même boitier,
 - Dans logements < 100 m2 :
 - 1 prise dans le séjour,
 - 1 prise dans la chambre principale.
 - Dans logements > 100 m2
 - 1 prise dans le séjour,
 - 1 prise dans 2 chambres différentes.

2.9.6.2. Téléphone

- Raccordement sur le réseau FRANCE TELECOM

2.9.6.3. Portiers Commandes de portes

- Portes d'accès à l'immeuble : Commande par digicode et Vigik pour l'accès au sas avec les boîtes aux lettres.
- Portes d'accès aux circulations intérieures, escaliers et ascenseurs : Portier électronique du type vidéophone équipé d'un combiné dans l'entrée de chaque logement relié à la platine vidéophone d'appel située dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné et lecteur VIGIK.

2.9.6.4. Réseau Câble

- Les prises TV compatibles seront raccordées au réseau câblé, à partir de la gaine technique.
- Fibre optique FTTH
- Pré équipement en fibre optique très haut débit du bâtiment selon l'article R 111-14 du décret n° 2009-52 du 15 Janvier 2009 et conforme aux décrets en vigueur lors du dépôt de permis de construire.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet

3.2 PARKING COUVERTS

3.2.1 Murs et cloisons

- Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

3.2.2 Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec ponctuellement isolant thermique ou protection au feu en sous-face suivant la localisation. Finition brute.

3.2.3 Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé avec peinture anti poussières.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Balisage des cheminements piétonniers et fléchage directionnel.

3.2.4 Porte d'accès

- L'accès au parking depuis la voie publique se fait par une rampe ouverte sur rue et par une porte basculante métallique commandée par des émetteurs individuels.

3.2.5 Ventilation

- *Voir Article 1.6.3 du présent document.*

3.2.6 Equipement Electrique

- Sans objet pour les emplacements privés.
- 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 des Ets LEGRAND et par ouverture de la porte d'accès.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage de secours par blocs autonomes.

3.3 JARDIN PRIVATIF

3.3.1 Plantations

- Des haies formeront séparatifs de jardins privés, implantés suivant plan masse. Les parcelles seront engazonnées. Si nécessaire des regards de visites seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2 Clôtures

- Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert de 1.20 m de hauteur, avec portillons d'accès, suivant plan masse.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES ET CIRCULATIONS A REZ DE CHAUSSEE

- Les halls d'entrée formant sas feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.1.1 Sols

- Revêtement en carrelage grès cérame, ou pierre marbrière pose scellée ou collée sur isolant phonique avec plinthes en périmétrie de 10cm de hauteur.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 Parois

- Revêtements décoratifs composés de peintures et miroirs selon projet de décoration de l'Architecte et configuration des halls.

4.1.3 Plafonds

- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre, lisses ou perforées selon réglementation acoustique, finition par peinture satinée.

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

- Porte extérieure ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée. accès sécurisé par digicode et système VIGIK pour accès aux occupants et aux concessionnaires.
- Porte intérieure ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée. fermeture par ventouses électromagnétiques commandées depuis les appartements par le combiné visiophone par combiné vidéophone modulaire avec système VIGIK pour accès aux occupants.
- Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire, finition par peinture satinée. Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux fermés, commandée par la clé sur combinaison des occupants (parties communes). Quincaillerie sur plaque. Gamme et référence selon choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.5 Boîtes aux lettres Tableaux d'affichage

- Dans le hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, façade en métal laqué, traitement décoratif en unité avec un tableau d'affichage et un tableau porte-étiquettes. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates.
- Trois tableaux d'affichage de format A2.

4.1.6 Chauffage

- Sans objet

4.1.7 Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux plafond et/ou appareils décoratifs en appliques suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteur de présence intégré au luminaire.
- 1 PC dans la gaine services généraux.

4.2 CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs desservant les logements aux étages.

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte suivant accord de la Maîtrise d'Ouvrage.

4.2.1 Sols

- Au Rdc le sol sera revêtu d'un carrelage au choix de l'architecte. (U4P2E2). En étages revêtement PVC multicouche armaturé par un voile de verre, iso phonique, à couche d'usure transparente, référence TARALAY INITIAL CONFORT 33 de chez GERFLOR ou équivalent (U4P3).

4.2.2 Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif acrylique en phase aqueuse

4.2.3 Plafonds

- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre, lisses ou perforées selon réglementation acoustique, finition par peinture satinée.

4.2.4 Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie sur plaque. Gamme et référence au choix du Maître d'Ouvrage.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture.

4.2.5 Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonnier, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence.
- L'arrivée de l'ascenseur au palier doit allumer les éclairages de l'étage concerné.
- Sonnerie des logements.
- 1 PC minimum dans la gaine des services généraux.

4.3 CIRCULATION DES SOUS SOLS

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, les paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, ainsi que les sas des escaliers, les sas d'accès et dégagements aux locaux techniques.

4.3.1 Murs Plafonds

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings enduite.
- Finition par enduit BAGAR aux murs et par peinture acrylique blanche au plafond des paliers d'ascenseurs et sas vers les parkings.

4.3.2 Portes

- Portes en bois à âme pleine iso planes à parement pré peint dans huisserie métallique. Finition par peinture. Oculus dans les portes d'accès à l'espace Ascenseur.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaiser avec quincaillerie sur plaque, en aluminium finition argent ou dispositif anti panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé unique de l'occupant (parties communes) pour accès aux parkings.

4.3.3 Sols

- Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé. finition par peinture anti poussière.

4.3.4 Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage étanche sur minuterie ou sur détecteur.
- Appareillage étanche.
- L'arrivée de l'ascenseur au palier doit allumer les éclairages.

4.4 CAGE D'ESCALIERS

Concerne : L'escalier commun desservant les étages et le sous-sol

4.4.1 Sols

- Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti poussière avec adjonction de silice, 1^{ère} et dernière contremarche de chaque volée peinte de façon contrastée, bandes rugueuses au sol du palier 50 cm avant la première marche descendante.

4.4.2 Murs

- Béton armé. Finition par peinture acrylique en phase aqueuse finition C.

4.4.3 Plafonds

- Plafond des paliers et sous-face des escaliers en béton armé surfacé. Finition par peinture acrylique en phase aqueuse finition C.

4.4.4 Garde-corps

- Mains courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton.
- Finition à peindre.

4.4.5 Eclairage

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Eclairage sur minuterie ou sur détecteur de présence.
- Commande par boutons poussoirs lumineux dans le cas de minuterie.

4.4.6 Châssis de toiture

- Mise en œuvre en partie haute de la cage d'escalier de chaque bâtiment d'un châssis de toiture de 1m² équipé de double vitrage assurant :
 - L'éclairage zénithal de la cage d'escalier
 - Le désenfumage de la cage d'escalier. Le châssis est asservi par une commande pneumatique à rez-de-chaussée (système conforme à la réglementation incendie).
 - L'accès à la toiture de l'immeuble. Pour cela, le châssis est muni d'un dispositif d'ouverture manuelle, suivant réglementation. A proximité, une échelle aluminium sous cadenas et des barreaux métalliques scellés à l'aplomb du châssis permettent son franchissement.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Loge de jour

Sans objet.

4.5.2 Locaux vélos et locaux voitures d'enfants

4.5.2.1. Sol

- Peinture anti poussière.

4.5.2.2. Murs

- Béton armé ragréé en parois. Finition par peinture acrylique en phase aqueuse finition C.

4.5.2.3. Plafonds

- Finition par peinture acrylique ou par panneaux d'isolation surfacés rapportés en sous-face selon nécessité.

4.5.2.4. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage avec temporisation.
- Commande par interrupteur.

4.5.2.5. Menuiserie

- Portes en bois à âme pleine isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et dispositif anti panique sur face intérieure.

4.5.3 Local poubelles

4.5.3.1 Murs plafonds

- • Béton armé ragréé en parois. Finition par carrelage mural sur 1.80 m de hauteur, puis peinture sur murs. Finition des plafonds par peinture acrylique ou par panneaux d'isolation surfacés rapportés en sous-face.

4.5.3.2. Sols

- Dalle ou dallage en béton.
- Etanchéité liquide par résine, compris relevés sur 30 cm de hauteur.
- Carrelage 20 x 20 cm, grès cérame antidérapant (U4P4E3C2), compris plinthe à gorge de 10 x 20 cm.

4.5.3.3. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage étanche avec temporisation.
- Commande par appareillage étanche.

4.5.3.4. Ventilation

- Ventilation par extraction mécanique.

4.5.3.5. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine isoplans dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et d'un dispositif anti panique sur face intérieure.

4.5.3.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.4 Local entretien

San objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : local compteur d'eau, local sous-station, local branchement, comptage EDF et tous locaux techniques en sous-sol.

4.6.1 Murs Plafonds

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings.

4.6.2 Sols

- Dalle ou dallage en béton surfacé.

4.6.3 Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Eclairage par appareils fluorescents. Commande par interrupteurs étanches.

4.6.4 Menuiserie

- Portes en bois à âme pleine finition peinte dans huisserie métallique.
- Coupe-feu suivant réglementation.
- Serrure à mortaiser avec quincaillerie en aluminium anodisé teinte naturelle. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé unique côté circulation et d'un dispositif déverrouillable sur face intérieure.

4.6.5 Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR

- Un seul appareil dessert tous les niveaux comportant des logements, le rez-de-chaussée et le niveau de sous-sol.
- Suivant localisation charge respective : 630 kg

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de tôle plastifiée. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol carrelé à l'identique du hall.
- Accès contrôlé, aux niveaux des sous-sols desservant les parkings, par clé sur combinaison des occupants ou lecteur VIGIK.
- Appel de l'ascenseur depuis les niveaux de sous-sol par clé sur combinaison des occupants ou lecteur VIGIK.
- Portes palières : finition par peinture en étage (compris rez-de-chaussée) et en sous-sol.
- Eclairage automatique des paliers d'étage soit par l'ouverture des portes palières de l'ascenseur soit par détecteurs sur palier.

5.2 CHAUFFAGE EAU CHAUDE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont implantés en sous-sol dans le local chaufferie.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises RJ 45. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.
- Fourreau pour le passage de la fibre optique entre la gaine courants faibles et le coffret de communication du logement.

5.3.2 Antenne TV – FM – SAT

- Sans objet

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures dans les locaux situés au rez-de-chaussée de chaque cage.
- Ramassage conforme à la réglementation de la Ville de MONTREUIL.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Voir Article 1.6.3 du présent document.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Compteur général

- Le bâtiment sera équipé d'un compteur général et sous compteur pour les services généraux, placés dans un local branchement d'eau en sous-sol. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.6.2 Surpresseur Traitement de l'eau

- Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice, sera implanté dans le local comptage.

5.6.3 Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut des sous-sols en PVC pression, calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes desservant les logements.
- Le réseau général dessert les robinets des locaux compteurs d'eau et des locaux poubelles.

- Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation de ceux-ci en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage ou gaines techniques services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2 Comptages des services généraux

- Local comptage ou gaine technique comprenant les compteurs, avec des sous comptages pour chaque ascenseur, la chaufferie et les éclairages extérieurs.

5.8.3 Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.8.4 Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels (dus par le concessionnaire) et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

NOTA COMPTAGE :

- D'une façon générale et sauf avis contraire du concessionnaire concerné, la conception permettra un comptage individuel de chaque fluide (électricité, eau froide, eau chaude et chauffage). Le bâtiment sera équipé de manchettes conformes aux attentes du concessionnaire.
- Le vendeur s'engage à fournir et poser des compteurs individuels compatibles aux attentes du concessionnaires et respectant les exigences des organismes certificateurs en particulier pour l'obtention du label H&E de référence.
- Le comptage sera accessible en partie commune. Soit par le biais de compteurs individuels situés en gaine palière, soit en cas de comptage en gaine logement et donc de télé report, il est prévu un espace en partie commune pour la mise en place des compteurs.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès

- Accès au niveau des parkings depuis la voirie publique. Rampe d'accès au parking en sous-sol par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement en bas de pente.

6.1.2 Trottoirs et parkings extérieurs

- Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

- Accès au hall des cages par revêtement minéral ou enrobé suivant permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS**6.3.1 Plantations**

- Les espaces extérieurs seront aménagés, engazonnés et plantés suivant les prescriptions résultant du permis de construire.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**6.4.1 Entrées des immeubles**

- Sans objet

6.4.2 Eclairage des chemins d'accès et espaces verts

- Sans objet

6.5 CLOTURES

- Sans objet

6.6 RESEAUX DIVERS**6.6.1 Réseau d'eau**

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2 Réseau de gaz

- Sans objet

6.6.3 Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 Egout

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes. conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.