

SCCV CL PORTE MADELEINE

« Carré des Princes »

Ville d'Orléans (45)

Opération de logements collectifs et maisons de ville

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS ET MAISON DE VILLE

Conformément à l'article R 261-13 du CCH, et à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article 18 du décret N° 67.1166 du 22.12.1967.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

Les choix des matériaux et couleurs – autres que ceux indiqués aux articles 2.1.1 – 2.1.2 2.1.3 et 2.2.1.1 – seront déterminés par l'architecte et le maître d'ouvrage.

Toutefois à compter de l'obtention de l'attestation « Début des cloisons », les choix relevant des articles 2.1.1 – 2.1.2 – 2.1.3 et 2.2.1.1 seront définis par le maître d'ouvrage.

L'opération de 22 logements située sur la commune d'Orléans sera conforme à la RT 2012 -10% pour le bâtiment neuf.

« RT 2012 rénovation » pour le bâtiment ancien rénové.

| | |
|---------------------------|--|
| Maître d'Ouvrage : | SCCV CL PORTE MADELEINE 14 Bd. Rocheplatte 45000 ORLEANS |
|---------------------------|--|

Rappel des principales prestations

- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Baie de la partie rénovée en bois avec une ouverture à la française, baie de la partie neuve en aluminium avec ouverture à la française, sauf exception coulissante
- Volets bois intérieurs en partie rénovée et volet roulant électrique en partie neuve
- Entrée + Séjour : Carrelage
- Chambres : Revêtement parquet stratifié
- Salle de bain et WC : Carrelages et faïences toute hauteur au droit de la douche et de la baignoire
- Radiateur sèche serviettes à tubes horizontaux, dans les salles de bains et salles d'eau
- Lavabo sur meuble, miroir et réglette
- Robinetteries et douche thermostatiques
- Placards aménagés
- Cuisine aménagée pour logement T2 - T3

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

12 2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs et plancher du rez-de-chaussée

Démolition des sols existants, reprise par un lit de caillou, isolation et dallage BA

Mur existant en moellon, consolidé si nécessaire, ouvertures et finition par poutres, poteaux en BA.

1.2.2. - Murs de façades neuf

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé, en briques ou en parpaings de ciment suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit, teinté selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par une cloison Placostil SAD, conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie de brique selon choix de l'Architecte.

1.2.6. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (reprise de l'existant)

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de brique.

Mur existant en moellon, reprise et ouverture, poteaux en BA

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes, séparation en cloison type SAD (voir art 1.2.4). Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

13 3 - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Pour les collectifs

Planchers PPB poutrelles et hourdis, finition par dalle de compressions en BA, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs et recevant, selon calculs, une chape flottante.

1.3.2. - Planchers des balcons

Lames bois fixées sur ossature métallique

1.3.3. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers PPB poutrelles et hourdis y compris chape de compression

Finition apte à recevoir les revêtements de sols durs recevant, selon calculs, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés

Planchers d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs.

14 4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison placostyle 70 mm d'épaisseur

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1

15 5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes.

1.5.1.2. - Escaliers des appartements, duplex et maison : en bois, avec contre marche

1.5.2. - Escaliers de secours avec contre marche

Sans objet.

16 6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

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

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les coffres de volets roulants ou incorporées en façade, suivant étude pour le neuf

Entrées d'air neuf dans les menuiseries bois avec volets intérieurs bois

17 7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses accessibles en étage par chutes en zinc disposées en façade, suivant plan architectural, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

18 8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture et accessoires (toiture partielle)

Charpente existante à rénover si nécessaire de type traditionnel (pannes et chevrons), avec traitement insecticide et fongicide.

Couverture réalisée en ardoises naturelles 32x22 suivant plan architecte.

Tuyaux de descente en zinc.

La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre ou de roche, déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable – conformément à l'étude thermique.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasses accessibles

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalle posés sur plots. (Marche de 25 cm côté logement).

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc ou éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers.

- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

21. - **SOLS ET PLINTHES**

2.1.1. - **Sols et plinthes des pièces principales**

2.1.1.1. - Chambres

Pose de parquet stratifié et plinthes assorties, coloris aux choix du Maître d'Œuvre

2.1.1.2. - Séjours- cuisine

Pose de carrelage grès cérame et plinthes assorties, coloris aux choix du Maître d'Œuvre

2.1.2. - **Sols et plinthes des pièces de service**

2.1.2.1. - Salle de bains, salles d'eau, WC :

Carrelage grès cérame. Coloris au choix du maître d'ouvrage. Plinthes de carrelage assorties.

2.1.3. - **Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Entrées : Pose d'un carrelage grès cérame et plinthes assorties, coloris aux choix du Maître d'Œuvre

Dégagements : Pose d'un parquet stratifié et plinthes assorties, coloris aux choix du Maître d'Œuvre

2.1.4. - **Sols des balcons, loggias et séchoirs**

2.1.4.1. Terrasses accessibles :

Accès par seuil de 25 cm maximum. Dalles sur plots selon plan de l'Architecte, pour le logement B20 en partie neuve.

2.1.4.2. Balcons :

Lame de bois

22. - **REVETEMENTS MURAUX** (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. - **Revêtements muraux des pièces de service**

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence sur toute hauteur, dans la gamme retenue, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans).

+ Au droit du lavabo : Un rang entre le lavabo et le miroir

2.2.1.2. - Cuisines

Par crédence au cuisiniste.

2.2.2. - **Revêtements muraux dans autres pièces**

2.2.2.1. - Lave mains (suivant plan)

Rangs de faïence au-dessus du lave main.

23. - **PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - **Plafonds des pièces intérieures**

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduits de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

2.3.2. - **Plafonds des loggias**

Peint.

2.3.3. - **Sous face des balcons**

Lame de bois – Balcon métallique RAL 7011

24 . - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures

Dans la partie réhabilitée, les fenêtres, portes fenêtres seront en bois peint de teinte Blanc cassé RAL 9001, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.
Les châssis des séjours seront battants, suivant plan.

Dans la partie neuve les menuiseries extérieures seront en Aluminium RAL 7011 avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur. Les châssis seront battants ou coulissant, suivant plan.

25 . - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS. PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Dans la partie réhabilitée, les ouvertures extérieures, seront équipées de volets bois intérieurs.

Dans la partie neuve, les ouvertures extérieures seront équipées de volets roulants électrique aluminium RAL 7011

Imposte fixe, sans occultations dans l'ensemble des séjours.

2.5.2. - Pièces de service

C.F. 2.5.1.

Pour les salles de bains et WC, volet bois intérieur.

26 . - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre bois à recouvrement ou métallique.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes « bois ». / Poignée en aluminium.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières donnant uniquement en intérieur seront en bois pleine à peindre, ou équivalent, posées sur huisseries bois, incorporée dans mur. Système anti-dégondage.

Portes palières pour les logements donnant directement sur extérieur seront en bois.

Fermeture avec serrure intégrée de haute sécurité. 3 points de fermeture. Portes équipées d'un joint isophonique.

Poignée en aluminium plein type Bezault Linux ou équivalent.

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes ou battante (suivant plan) de type SOGAL ou équivalent.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4

2.6.8. - Trappe de visite

Trappe de visite, suivant étude technique, pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particule finition peinte.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces, pour les portes ouvrant au maximum à 90°.

27. . - SERRURERIE, GARDE-CORPS ET BLAONS

2.7.1. - Garde-corps

Pour les balcons, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs, avec barreaudage, suivant les indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Balcon

Pour les balcons ossature métallique avec lames bois
Pare-vue entre balcons mitoyens

28 . - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Réhabilitation : Peinture teinte blanc cassé RAL 9001

Neuf : Peinture teinte gris clair RAL 7011

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. - Murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Sans objet

2.8.1.5. - Sur lisses, garde-corps des balcons et structure des balcons

Application d'une peinture RAL 7011

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse et d'une peinture veloutée blanche catégorie B

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture veloutée blanche catégorie B

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

29 . - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Appartements T2 / T3 - Cuisine aménagée :

- Plaque de cuisson vitrocéramique
- Hotte aspirante
- Evier inox et mitigeur
- Meubles hauts et bas
- Emplacements prévus pour four, réfrigérateur et lave-vaisselle

Appartements T4 :

Bloc évier – robinetterie : Evier en résine 2 bacs sur meuble - PVC portes coulissantes.

2.9.1.2. - Evacuation des déchets

Néant à l'intérieur des appartements.

2.9.1.3. - Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels.
Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé.

- 2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage
Sans objet
- 2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation, avec accélérateur relais selon réglementation et appartement
- 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
Suivant préconisations concessionnaires. Compteurs dans les gaines palières.
- 2.9.2.6. - Branchements en attente
Attentes pour machines à laver / machine lave-vaisselle, à raison d'une par logement, pièces comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.
- 2.9.2.7. - Appareils sanitaires
 - Salle d'eau : Douche à l'italienne avec receveur, douchette installée sur barre de douche réglable. Robinetterie thermostatique.
 - WC : en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant frein de chute et d'un réservoir encastré muni d'un mécanisme silencieux et économiseur d'eau :
Appartement T2 Non suspendu
Appartements T3 et T4 : Suspendu
 - Salle de bain et salle d'eau : meuble vasque, miroir et réglette lumineuse.
 - Salle de bain : Baignoire avec tablier en faïence et robinetterie thermostatique
- 2.9.2.8. - Robinetterie
Mitigeur chromé à disque céramique marque GROHE ou équivalent
- 2.9.2.9. - Accessoires divers
Robinet de puisage sur les jardins de tous les logements du RDC.
Robinet de puisage sur Terrasse T4 partie neuve

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

- 2.9.3.1. - Type d'installation
Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
L'appareillage sera de type Odace (Schneider) ou équivalent et sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL+ Ampoules LED
Tableau électrique encastré dans cloison, avec porte métallique, suivant réglementation.
- 2.9.3.2. - Puissance à desservir :
suivant étude thermique
- 2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce
 - Séjour
1 point lumineux.
Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.
1 prise T.V.
1 prise Rj 45 (Fibre)
 - Chambre principale
1 point lumineux simple allumage.
3 prises de courant 10/16 A.
1 prise T.V.
1 prise Rj 45 (Fibre)
 - Autres chambres
1 point lumineux simple allumage.
3 prises de courant 10/16 A.
1 prise Rj 45.
 - Cuisine
1 point lumineux.
2 à 4 prises de courant 10/16 A positionnées à 1,20 m de hauteur.
1 prise 10/16 A pour réfrigérateur,

- 1 prise haute pour une hotte et four micro-ondes.
- 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque).
- 1 prise RJ 45 pour les cuisines fermées (Fibre).
- Bains
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
 - prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite « prise rasoir ».
- W.C.
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 1 PC 16A+T
- Dégagement
 - 1 point lumineux en va-et-vient.
 - 1 prise de courant 10/16 A.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
 - 1 point lumineux simple allumage avec applique + interrupteur lumineux
 - 1 prise de courant 10/16 A.
- Divers
 - 1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble
 - 1 vidéophone à l'entrée de chaque maison sur rue
 - 1 détecteur de fumée
- Sonnerie des portes palières
 - Intégrée au vidéophone, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

- 2.9.4.1. - Type d'installation RT 2012 – 10% ou RT 2012 rénovation
Ballon eau chaude – Intégré à la chaudière. Suivant réglementation
Chaudière individuelle gaz à condensation, avec conduit 3CE, détecteur monoxyde de carbone
Puissance selon étude du technicien.
Régulation par thermostat.
- 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :
Suivant étude thermique
- 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur
Radiateur acier dans toutes les pièces sauf salle d'eau et salle de bain.
Sèche serviettes dans les salles de bains ou salle d'eau.
Robinet thermostatique, sauf radiateur dans la pièce avec thermostat d'ambiance.
- 2.9.4.4. - Conduits de fumée
Sans objet
- 2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation
Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- 2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais
Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.
La nature des bouches (auto réglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1. - Placards
Aménagement de placards de l'entrée : Tablette chapelière hauteur 1.80m + tringle, penderie (tringle de penderie ovoïde)
Aménagement de placard de la chambre (suivant plan) :
 - Placards inférieurs à 1 m de large : penderie Tablette chapelière hauteur 1.80m + tringle
 - Placards supérieurs à 1 m de large : 1/3 rayonnage et 2/3 penderie (tringle de

- penderieovoïde) Tablette chapelière hauteur 1.80m 1/3 - 4 tablettes et 2/3 tringles
- 2.9.5.2. - Pièces de rangement ou dressing :
Pas d'aménagement.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur fibre. + antenne TNT à prévoir

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

Porte piéton rue Porte Madeleine ouverture reliée au vidéophone de chaque logement

Maison sur rue : Vidéophone. Commande d'ouverture de la porte palière du logement.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - PARKINGS EXTERIEURS

Stationnement en dalle EVERGREEN
Suivant plans architecte

3.2. – GARAGES PRIVATIFS

Porte de garage basculant en bois, peinte
Éclairage par hublot commandé par interrupteur
1 prise de courant étanche
Sol en béton brut
Mur en béton brut
Porte d'accès côté jardin en bois selon plan architectes

3.3. – JARDINS PRIVATIFS

Haies vives et clôtures grillagées minimum 160 cm HT.
Clôture barreaudée HT minimum 160 cm.
Clôture barreaudée pleine HT de 160 cm.
1 portillon d'accès barreaudée, avec serrure
Engazonnement
1 Robinet de puisage par jardin
Terrasse par dalles 40x40 cm
Haies vives en parties communes entre les jardins et les parkings

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte et le promoteur, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

4.1.1. - Sols

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame. Tapis de sol intégré.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent.

Selon les choix de décoration du promoteur, un mur pourra recevoir des parements pierre ou bois.

Un miroir argent sera posé (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Plafond suspendu acoustique

Plaque de plâtre perforée et pleine

4.1.4. - Éléments de décoration

Selon les choix de décoration du promoteur.

4.1.5. - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium acier laqué ou bois.

Un vidéophone à l'entrée de chaque appartement dépendant du hall sera relié directement à une platine dans le hall de l'immeuble

Platine URMET à défilement de noms

Contrôle Vigik avec afficheur compatible IP

Appartements T2 au T3 : 2 badges

Appartements T4 : 3 badges

Gestion : 5 badges

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée. + Poubelle

4.1.7. - Tableau d'affichage

2 tableaux d'affichage A3 seront prévus dans l'aménagement architectural du hall.

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.10- Équipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales, commandés par détecteurs de mouvement.

4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols seront revêtus d'un revêtement PVC U3P3 ou moquette dans les étages.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront un revêtement mural décoratif (selon choix de l'Architecte).

4.2.3. - Plafonds

Plaque de plâtre perforée à peindre

4.2.4. - Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

Façades de gaines techniques en aggloméré avec bâti sapin. Finition peinture satinée + signalétique

4.2.7. - Equipement électrique

L'éclairage par appliques décoratives murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.3. - CAGE D'ESCALIERS

4.3.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'une peinture à base de résines.

4.3.2. - Murs

Les murs et autres surfaces seront traités par projection de gouttelettes.

4.3.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par projection de gouttelettes.

4.3.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse

Les sols recevront une peinture à base de résines.

4.3.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.3.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques commandées par minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - LOCAUX COMMUNS

4.4.1. - Garages à bicyclettes et à voitures d'enfants

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie existante finition brute. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte baie vitrée dans huisserie bois. Finition par peinture + signalétique

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par badge Vigik et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Prise 15A+5 / pour recharge vélos

4.4.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.4.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.4.4. - Locaux d'entretien

Sans objet

4.4.5. - Locaux sanitaires :

Sans objet

4.5. - LOCAUX PARTICULIER

Sans objet

4.6. - LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. - Local de stockage des ordures ménagères

4.7.1.1. - Sols

Dalle en béton. Carrelage.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie existante finition brute. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte bois avec petit bois dans huisserie bois ou métallique. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par Badge Vigik URMET et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.7.1.4. - Ventilation

Ventilation mécanique.

4.7.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

4.7.1.6. - Equipement de plomberie

- Robinet pour le nettoyage des containers et du local.
- Siphon de sol.

4.6.2. - Chaufferie

Sans objet

4.6.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.6.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.6.5. - Local transformateur EDF

Sans objet

4.6.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.6.7. - Locaux ventilation mécanique

Groupe de ventilation disposés dans les combles ou sur dalle terrasse en toiture non accessible.

4.7. - CONCIERGERIE :

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil par hall dessert du RDC au dernier étage

5.1.2. - Equipelement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera choisie par l'Architecte.
- Revêtement de sol : dito hall principal.
- Portes palières : finition par INOX à tous les niveaux desservis.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

Fibre dans l'ensemble de l'immeuble

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Stockage des containers prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1 et situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Sans objet : comptages pour logements et parties communes posés par le concessionnaire.

5.6.2. - Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

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

5.6.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.4. - Branchements particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic.

5.7. - ALIMENTATION GAZ

Coffret général en limite de domaine public.

Compteurs individuels situés dans les gaines techniques palières

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs suivant normes EDF, situés dans les entrées d'appartements dans un tableau abonné.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

Finition pavée en grès
Stationnement en Dalle EverGreen

Porte cochère, rénovation de la porte et installation d'un système d'ouverture automatique avec badges.

Porte piétonne sur rue : rénovation de la porte et installation d'une platine URMET à défilement de noms. Contrôle d'accès par badge VIGIK avec afficheur comptable IP.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. - Chemins d'accès aux entrées – circulation partagée

Dans la continuité des trottoirs du domaine public, les cheminements sont prolongés jusqu'aux halls par des circulations pour piétons

Cheminement piéton en béton balayé entre parking et hall ou porte palière

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres, d'arbustes et fleurs, haies vives entre parkings et jardins privatifs conformément au projet architectural.

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale.

6.3.4. - Arrosage

Robinet de puisage dans le parking rdc

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS

Sans objet

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La signalisation se fera par foyers lumineux, candélabre ou borne en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

6.5.2. - Eclairage des espaces communs devant les halls

Eclairage par candélabre ou bornes au sol conforme PMR.

6.6. - RESEAUX DIVERS

6.6.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.6.2. - Gaz

Le branchement est réalisé par GRDF à partir du réseau de distribution publique.

6.6.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ERDF à partir du réseau de distribution publique.

6.6.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet

6.6.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. Raccordement au réseau public

6.6.6. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public

6.6.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

6.6.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

6.6.9. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.