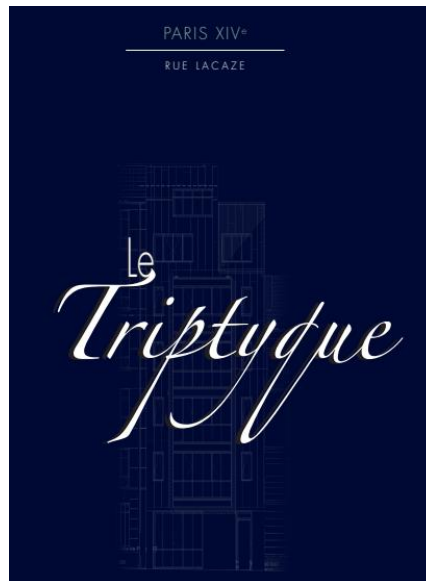




3, rue Lacaze – 75014 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE

CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968

Nom du Client :

Adresse du Client :

.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
1.8. TOITURES	6
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX	7
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	7
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	8
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	13
3.2. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS SUIVANT PLANS	13
3.3. PARKINGS	14
3.4. CAVES	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
4.1. HALL D'ENTREE	14
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	14
4.3. LOCAUX COMMUNS : GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS	15
4.4. LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
5.1. ASCENSEURS	15
5.2. ALIMENTATION EN EAU	15
5.3. ALIMENTATION EN GAZ	16
5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	16
6. ORGANIGRAMME DES CLES	16
7. INFORMATION DES HABITANTS	17
7.1. PRECISIONS	17

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche d'un immeuble de six étages sur rez-de-chaussée, comportant trois logements, dont un niveau en souplex à usage d'habitation.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **Le Triptyque** » à Paris 14^{ième}.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.
La construction se conformera :

- ☐ aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ☐ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ☐ aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après démolition des existants, et évacuation des gravats, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en des pieux.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUPLEX

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un panneau menuisé aspect ciment blanc et d'un bardage en zinc sur rue suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

❑ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en ossature bois conforme à l'étude de structure et acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou d'un plancher en poutrelles et hourdis conforme aux études de structure et acoustique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou d'un plancher en poutrelles et hourdis conforme aux études de structure et acoustique.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou d'un plancher en poutrelles et hourdis conforme aux études de structure et acoustique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type « placostil » ou équivalent, soit une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre ; épaisseur 72 mm avec isolant phonique.

Dans le cas de portes coulissantes les cloisons auront une épaisseur de 98 mm

Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

Dans les salles d'eau et salles-de-bain au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

1.5. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal. Ils seront réalisés en acier et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans Objet.

1.6.2. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans Objet.

1.6.3. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront d'aspect zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements.

Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans-Objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement de la ville de Paris.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture aspect Zinc, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : membranes d'étanchéité de type polyester avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type Métallique (Aluminium ou Acier) à rupture de pont thermique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres de toit seront en bois finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Pour les menuiseries extérieures à rez-de-chaussée sur rue, celles-ci seront de type anti-effraction.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans Objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES

PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de stores extérieurs ou volets roulants avec motorisation .

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et placards attenants seront revêtus :

- d'un sol parquet chêne contrecollé lames large ou massif de chez PANAGET, CFP ou équivalent, ou au moins équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties ou non au sol défini ci-dessus selon demande écrite du client.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles-de-bain, Salles-d'eau, les W-C indépendants, la cuisine, la buanderie seront revêtus :

D'un carrelage de chez SALONI, ou au moins équivalent et plinthes assorties dans une gamme de choix proposée par le maître d'ouvrage.

Dimensions à minima 45 cm par 45 cm et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtues :

-D'une faïence de chez SALONI ou au moins équivalent, dimensions à définir, toute hauteur sur toute la surface des murs de la salle de bain et/ou de la salle d'eau.

Coloris et couleur des joints au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les WC avec lave mains seront revêtus :

- D'une faïence de chez SALONI ou au moins équivalent, dimensions à définir, au niveau de la crédence du lave-main sur une hauteur de 40 cm ; le tout en-dessous d'un miroir.

Coloris et couleur des joints au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les cuisines et les buanderies seront revêtues :

Le revêtement est décrit au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et à âmes pleines parement matricé au choix selon une harmonie proposée par le maître d'ouvrage, ou à finition à peindre ou laquée usine chez HUET ou DEYA, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction certifiée A2P2*- BP2, dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.4. PLACARDS

Les placards, positionnés selon le plan de vente, seront équipés d'une façade coulissante pour les placards de largeur supérieure à 90 cm ou ouvrant à la française pour les largeur inférieure à 90 cm, de chez SOGAL ou au moins équivalent.
(coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage).

2.3.5. AMENAGEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

Pour les placards d'entrée ou dégagement et l'ensemble des placards inférieurs à 1.50 m de largeur, tablette chapelière sur toute la longueur avec tringle suspendue finition inox
Pour les autres placards supérieurs à 1.50 m de largeur, bloc de rangement de 50 cm de largeur composé de tiroirs et tablettes et complément du reste du placard par tablette chapelière avec tringle suspendue finition inox

2.3.6. ESCALIERS DES DUPLEX ET DES TRIPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée ; des contremarches seront prévues.
Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés et soumis à la validation du bureau de contrôle.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans Objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

Nota : l'ensemble des peintures intérieures sont limités en taux de COV (composés organiques

volatils)

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte, ainsi que la buanderie :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

Cette matérialisation se fera en concertation avec l'acquéreur.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.

2.6.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par un ballon électrique thermodynamique de marque ATLANTIC ou au moins équivalent, La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.

2.6.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC non-apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.6.2.4. Distribution du gaz

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.5. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver. Elles seront prévues une en cuisine et une dans la buanderie, suivant plans.

2.6.2.6. Appareils sanitaires

Les salles d'eau seront équipées :

- d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm (ou dimensions selon plans), en résine, modèle SURFACE ou NEUS de chez JACOB DELFON, ou au moins équivalent.
- D'un pare douche fixe modèle LUNES H ou d'une porte pivotante modèle YOUNG 2.0 de NOVELLINI, ou au moins équivalent, suivant configuration et plan architecte.
- D'un meuble-vasque suspendu ou sur pieds, de 80cm ou 100 cm de chez SANIJURA ou JACOB DELAFON ou au moins équivalent, suivant plans architectes, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs, d'un plan céramique fin avec vasque centrée, d'un plan céramique fin avec vasque centrée et d'un miroir équipé d'une applique LED.

Coloris au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les salles de bain seront équipées :

- D'une baignoire dimensions selon plan, muni, en acrylique renforcé ou résine, de chez GEBERIT, ou au moins équivalent.
- D'un tablier de baignoire en faïence identique au revêtement choisi au 2.2.1.
- D'un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 verre trempé transparent chromé de chez NOVELLINI ou au moins équivalent.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu (avec bâti support) et abattant, de couleur blanche, modèle ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent. L'habillage du bâti support du WC sera assuré par deux plaques de BA13 revêtues d'une faïence identique au revêtement choisi pour la partie W-C.

Lave-mains :

- il sera posé un lave-main modèle ODEON UP de chez JACOB DELAFON au moins équivalent, compris siphon inox, de dimensions 40 X 25 cm, ou au moins équivalent ainsi que d'un meuble avec porte ouvrant à la française.

2.6.2.7. Robinetterie

En salle d'eau et salle de bain :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle CUFF de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche TOOBI de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 2 jets, une douche de tête (dim. 250 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- La robinetterie de la baignoire sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette modèle DAX F2 de chez PAINI ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En WC :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle CUFF de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL//ATOLL) ou dans un placard conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle CELIANE ou au moins équivalent de chez LEGRAND, ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Toutes les prises « basses » seront situées à 30cm du sol, toutes les prises « hautes » seront situées à 1m du sol, à l'exception de celles de la cuisine dont les hauteurs sont précisées dans le paragraphe Cuisine ci-après.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

❑ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²

❑ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- ◆ 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45.

❑ Chambre principale :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
- ◆ 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45.

❑ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T

❑ Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

- ◆ 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

□ Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 attente électrique située à 180 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- ◆ 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
- ◆ 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 5 situées 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
 - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 située à 40 cm du sol.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 40 cm du sol

Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.

□ Salle d'eau principale et salle de bain :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

□ WC indépendant :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage individuel sera de type ventilation mécanique double-flux thermodynamique à haut rendement de chez MYDATEC ou au moins équivalent. Les circulations d'air se feront en tubes souples isolés intégrés dans les faux-plafonds de l'appartement.

Un appareillage est prévu pour chaque appartement.

Une prise d'air frais par logement est prévue, assurant une filtration de l'air entrant pour chaque logement.

Aucune prise d'air frais n'est prévue dans les menuiseries extérieures.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de chez ACOVA, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen de la ventilation mécanique double-flux thermodynamique précitée.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique, INTERNET et fibre optique.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- sur rue avant la première porte de sas un digicode et un lecteur VIGIK, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,
- dans le sas une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

2.6.6. AUTRES EQUIPEMENTS

2.6.6.1. Domotique

Chaque appartement est équipé d'un système domotique type « e smart » ou équivalent permettant la gestion centralisée des équipements électriques de l'habitat à savoir :

- L'occultation et éclairage via un système de liaison filaire interne.
- Le contrôle d'accès
- La régulation de la température
- L'affichage des consommations
- 1 écran tactile de 10 pouces placé dans l'entrée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

Sans Objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS PRIVATIFS SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans Objet.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des lames de bois sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives et jardins privatifs seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un dispositif d'éclairage au choix de l'architecte.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage.

3.2.5. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans de l'architecte. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures de type entretien des réseaux.

3.2.6. CLOTURES

Seule au rez-de-chaussée sera prévue une clôture en panneau de verre translucide.

3.3. PARKINGS

Sans Objet.

3.4. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez SALONI ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus pour partie d'un enduit décoratif suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte, conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de modèle de chez VISOREX ou RENZ, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Sans Objet.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un caillebotis finition bois.

Les escaliers sont prévus en acier.

Les paliers d'étage sont prévus pour être à l'air libre, les murs seront constitués des murs mitoyens ravalés par un enduit ton pierre.
Une serrurerie par garde-corps est prévue à chaque palier.

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T dans la gaine des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. LOCAUX COMMUNS : GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local ; la paroi d'accroche des supports vélos sera faïencée.
Le sol sera carrelé.
L'éclairage se fera par plafonnier commandé par interrupteur temporisé.

4.4. LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Un local est prévu en parties communes au rez-de-chaussée pour le stockage des ordures ménagères.
Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1.20 m.
Il sera prévu un éclairage par plafonnier commandé par un interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol sont prévus.
Il sera ventilé mécaniquement.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur(s) électrique(s) de 630Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
L'ascenseur desservira tous les étages.
Les portes palières y compris celles du rez-de-chaussée seront en inox brossé.
Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.
Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. ALIMENTATION EN EAU

5.2.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.2.2. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.
Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.2.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.3. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les parties communes à rez-de-chaussée et en étage. Des sous-comptages seront installés pour l'ascenseur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.4.2. COLONNES MONTANTES

Sans Objet.

5.4.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

5.4.4. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

6. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- ☐ Autant de clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée que de chambre par appartement,
- ☐ 5 clés spécifiques pour la porte palière,
- ☐ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au local vélos et local voitures d'enfants,
 - au local poubelles,

7. INFORMATION DES HABITANTS

7.1. PRECISIONS

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donnée en référence, il est bien entendu que tout autre produit, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux peut être utilisé.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »