



Résidence « LE MERIME »

424 Avenue de Prosper Mérimée
84300 Cavaillon

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE En état futur d'achèvement

BATIMENT D – LOGEMENTS D12-D14-D22-D23-D25-D33-D34-D35-D36-D42b-
D45-D46

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

Les rubriques et sous-rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV CAVAILLON MERIMÉE

15, avenue d'Eylau
75016 Paris

GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements en accession des bâtiments de la résidence « Le Mérimé » située au 424 Avenue de Prosper Mérimée à Cavaillon.

Le projet comprend un ensemble de 6 bâtiments de 110 logements, dont la répartition est la suivante :

- Bâtiment A / B : 32 logements sociaux (PLAI/PLS)
- Bâtiment C / E / F : 52 logements locatifs intermédiaires (LLI).
- Bâtiment D : 26 logements en Accession libre

Cette programmation est susceptible d'évoluer, en cours de chantier, à la libre appréciation du maître d'ouvrage.

Le programme sera réalisé conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), à la norme électrique C 15-100, à la NRT (Nouvelle Réglementation thermique) et selon la RT 2012.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes : Solidité des ouvrages, Sécurité des personnes, Isolation acoustique, Isolation thermique, Réglementation des personnes à mobilité réduite.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur, à l'exception de la norme NFP 82-751 relative aux ascenseurs, car elle n'est plus en vigueur.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Le Maître d'Ouvrage peut également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente.

Le Maître d'Ouvrage pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

De même, tout emplacement de stationnement pourra souffrir du passage de canalisations, alimentations et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques et/ou réglementaires.

Il pourra être mis en œuvre des dispositifs nécessaires à la demande du coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé) dans le cadre des obligations ou préconisations du DIUO (Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage).

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets, ... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les dimensions des places de parkings et des circulations respecteront le plan local d'urbanisme.

Des suintements d'eau et traces d'humidité peuvent apparaître sans qu'ils ne remettent en cause la destination des stationnements et des divers locaux situés en sous-sol. Les sous-sols sont réputés non étanches.

Le Maître d'Ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tel que s'ils existent : VMC, ascenseurs, portes d'accès parking, vidéosurveillance, espaces verts, étanchéité, désenfumage, détection incendie, etc.

Les plaquettes et supports commerciaux (maquette 3D, Prospectus, etc.) n'ont aucun caractère contractuel et sont donnés à titre indicatif.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 Infrastructures

Fouilles suivant étude de sol.
Réemploi des terres extraites et expurgées pour remblais contre bâtiment si possible.
Terrassements, dallages, sous-œuvre, confortements et fondations selon préconisations du rapport d'étude de sol.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs en sous-sol

Voiles périphériques en béton armé banché ou projeté selon localisation.
Parois intérieures brutes.
Murs de refends porteurs, poteaux et poutres en béton armé brut de décoffrage.

1.2.2 Murs pignons, façades

En briques alvéolaires ou béton banché, épaisseur variable + doublage thermique intérieur (ou extérieur suivant besoins RT2012 et objectifs de performance)
Rupteurs de ponts thermiques selon étude.
Revêtement façade enduit
Peinture pliolite en sous-face et/ou en fond de balcons

1.2.3 Murs séparatifs et refends

En béton banché, épaisseur variable.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques réglementaires, d'un revêtement de sol en carrelage et des portées de planchers.
Isolation thermique en sous face sur locaux non chauffés + habillage variable suivant localisation (faux-plafond BA13 peint, faux-plafond acoustique, peints, ou sans habillage selon choix architecturale)

1.3.2 Planchers toit terrasse

Dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur minimum déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques réglementaires avec isolation thermique, étanchéité et protection par gravillons.
Remontée d'acrotère pour calage étanchéité et isolation.

1.3.3 Planchers combles sous toiture tuiles selon le cas

Idem 1.3.2.

1.3.4 Planchers sur parking sous-sol

Sans objet.

1.3.5 Planchers sur hall d'entrée

Dalle pleine en béton armé, épaisseur déterminée notamment en fonction des contraintes thermiques et phoniques réglementaires, d'un revêtement de sol en carrelage et des portées de planchers : épaisseur minimum avec isolation thermique en sous face.

1.3.6 Planchers surfaces habitables sur extérieur (exemple : porche)

Sans objet.

1.4 Cloisons de distribution

Excepté certains murs de refends, toutes les cloisons de distribution des logements sont en Placoplatre alvéolaire de 5 cm d'épaisseur.

Doublage des gaines sur pièces principales suivant étude thermique.

1.5 Escalier d'immeuble

Les cages d'escalier de l'immeuble sont constituées de volées préfabriquées en béton armé, désolidarisées des murs porteurs.

Le vide laissé entre les marches et parois extérieures sera comblé à tous les niveaux par un joint approprié.

1.6 Escalier intérieur des maisons

Sans objet.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures sont collectées et évacuées vers un réseau EP. Les chutes EP sont toutes à l'extérieur des bâtiments, en façade, de section rectangulaire ou ronde, en PVC, zinc ou alu suivant prescriptions du permis de construire, et tube fonte dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Suivant la localisation et la configuration des logements, récupération des EP de balcons par siphons de balcons raccordés sur descentes EP (non accolées aux façades), ou évacuation par pissettes en alu.

Trop-pleins sur terrasses étanchées.

Pour les évacuations par pissettes et trop-pleins : veiller à un déversement des pissettes hors de parties privatives d'autres logements, des zones de stationnement, de circulations piétonnes ou du domaine public. Les trop-pleins sont implantés de manière à être visibles depuis les parties communes.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Elles sont toutes dans les gaines intérieures des logements, en P.V.C., avec chutes séparées EU / EV.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4 Branchement aux égouts

Branchement sur regards eaux usées et eaux pluviales laissés en attente en pied de bâtiment avec clapets anti-retour ou un siphon disconnecteur par cage d'escalier si nécessaire.

1.8 Toitures

1.8.1 Toitures terrasses

Sans objet.

1.8.2 Toitures tuiles

Toiture en tuiles type ROMANE aspects vieilliss sur fermettes de deux ou quatre pentes selon plans architectes.
Isolant thermique en sous-face, épaisseur et performance selon recommandations étude thermique

1.9 Balcons, loggias, terrasses accessibles

Sur balcons, loggias ou terrasses non étanchées :

Etanchéité multicouches avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés avec protection par dalles sur plots en béton 40x40 ou en dalles carrelage 60x60.

Évacuation des eaux de balcons, étanchées ou non, par gargouilles/pisettes en façades (minimum 2 par loggia ou balcon) ou récupérées dito § 1.6.1.

Trop-pleins sur terrasses étanchées.

Selon le cas, récupération des EP par siphons de balcons et descentes, la collecte restant éloignée des façades avec forme de pente vers l'extérieur.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Chape

Suivant l'étude acoustique, l'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée ou pose scellée sur un résilient acoustique.

Sols à l'intérieur des logements

- Carrelage en grès cérame. Pose droite. Coloris du revêtement au choix de l'acquéreur (une par logement) parmi 5 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorti de 7 cm.
Concerne : toutes les pièces

Localisation : dans toutes les pièces : dimension 45x45cm de chez SALONI ou équivalent

Sols des terrasses, balcons, loggias

Dalles béton posées sur plot. Relevé béton en périphérie le cas échéant.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

Cuisines et kitchenettes

Sans objet

Salle de bains et salles d'eau

- Faïence murale 30x30cm ou 20 x 45cm de chez SALONI ou équivalent. Coloris du revêtement au choix de l'acquéreur (un par logement) parmi 5 teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.
- Tablier de baignoire avec trappe de visite carrelée dito mur.
- Réalisation de banquettes d'about de baignoire ou de douche carrelées dito mur le cas échéant

Localisation :

A hauteur d'huissierie, au pourtour de la douche et de la baignoire, compris retours.

WC individuels

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE ET TENTURES)

Plafonds des pièces intérieures

- Parement béton ragréé par produit de surfacage suivant nécessité.
- Nota : pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux-plafonds surbaissés ou des soffites en plaques de plâtre.

Plafonds des loggias

- Peinture type pliolite.
- Si nécessaire le cas échéant, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique et / ou acoustique et pourvu d'un faux - plafond décoratif peint.

Sous face des balcons

- Peinture type pliolite.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries en PVC, teintes selon plans et façades du permis de construire et étude thermique de l'opération.
- Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques et acoustiques visées par le Maître d'Ouvrage.
- Ouvrants à la française pour toutes les baies, compris limiteur d'ouverture si nécessaire.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets battants PVC ou bois ou alu laqués ou métallique, teinte et matériaux au choix de l'architecte.
- Localisation : Selon plans architecte.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

Bloc portes intérieures des logements

- Huisseries métalliques incorporées dans les murs béton ou dans cloisons selon leurs destinations de chez KEYOR ou équivalent.
- Porte de distribution à recouvrement, isoplanes à âme alvéolaire finition laquée d'usine ou à peindre selon choix de l'architecte, de chez KEYOR ou équivalent.
- Dimensions selon plans de vente et réglementation PMR.
- Poignées de portes *à bec de cane type Loggio de chez VACHETTE ou équivalent.*
- Verrou de condamnation pour les portes des WC, salles de bains, salles d'eau.
- Serrures à clé pour les chambres.
- Butées de portes demi-lune ou cylindrique en alu.

Portes palières intérieures

- Porte à âme pleine, sur cadre acier et faces bois ou métalliques type *MALERBA Fiber Zen ou équivalent*
- Serrure sécurité 3 points A2P*

Façades des Placards

- Pour les placards d'une longueur supérieure à 1m : portes coulissantes en panneaux mélaminés d'épaisseur 10 mm, *de type Kendoors de SOGAL* ou équivalent.
- Pour les placards d'une longueur inférieure à 1 m : portes ouvrantes à la française *de type Kendoors de SOGAL* ou équivalent. Finition blanc texturé

Equipements intérieurs des placards

- Pour les placards supérieurs à 1.2m ; Caisson 4 tablettes de 50cm de large en mélaminé blanc, chapelière en mélaminé blanc + tringle dans la zone restante, de type Aménagement Premier de SOGAL ou équivalent.
- Pour les placards inférieurs à 1.2m : Tringle de suspension uniquement.

Trappes de visite pour les gaines intérieures :

- Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique conformément à la réglementation, finition peinte dans les pièces sèches, peinte ou carrelée dans les pièces humides.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, loggias, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade du Permis de Construire et ses modificatifs éventuels, les garde-corps sont de couleur anthracite, selon choix du maître d'ouvrage.

Séparatifs de balcons

- Pour les balcons contigus, suivant les plans de l'Architecte : écrans séparatifs par pare-vue ou autres suivant Plans du Permis de construire de façade de l'Architecte.

2.8. PEINTURES

Peintures extérieures

Sur serrurerie des garde-corps

- Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

Sur sous face et rives des balcons et loggias

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture Pliolite ou équivalent de teinte blanche.

Sur menuiserie, fermetures et protection

- Traitement lasure pour le bois.

Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

Sur murs

Murs des pièces sèches et des cuisines ouvertes sur séjour : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

- Murs des pièces SDB/SDE : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Plafond des pièces SDB/SDE : dito pièces sèches

Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes si encoffrement impossible : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

Papiers peints

- Sans Objet.

Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

- Sans Objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

Equipements ménagers des cuisines

Sans objet

Équipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

Colonnes montantes dans les gaines palières en acier galvanisé ou en PVC.

Dans gaine palière, robinet d'arrêt et manchette pour comptage individuel éventuel.

Distribution vers les appareils en tubes en PER pour les canalisations encastrées et apparentes.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Distribution d'eau chaude

Distribution vers les appareils en tubes en PER pour les canalisations encastrées et apparentes.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

Evacuations

Réalisées par tuyaux P.V.C. jusqu'aux chutes verticales situées en gaines techniques.

Distribution du gaz

Sans objet

Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Meubles vasques des salles de bains et des salles d'eau :

Ensemble composé d'une vasque (L=70 cm) en céramique blanche, meuble en medium avec 2 tiroirs fermeture silence surmonté d'un miroir et de tablettes de rangements ; éclairage led en applique. Dimensions suivant plan de vente. Coloris blanc

- Baignoires :

Baignoires en acrylique ou acier 170x70 cm, voir modèle JACOB Delafon.

Robinetterie mitigeur, y compris douchette flexible 3 jets et barre de douche.

Pare-bain type *Connect de IDEAL STANDARD* un équivalent, dans les SDB des 5P

- Douches :

Receveur en céramique ou résine, au choix du maître d'ouvrage, dimensions selon plans (90x90 cm).

Colonne de douche intégrant un robinetterie mitigeur, une pomme de tête orientale et une douchette.

Pare douche, *type Smart express de chez KINEDO* ou équivalent.

- W.C. :

Cuvette en porcelaine blanche, certifiée NF, abattant de type Porcher, Ideal Standard, Roca ou équivalent
Mécanisme silencieux de chasse 3/6l à bouton poussoir.

Robinetterie

- Dito « appareils sanitaires » ci-dessus

2.9.2 Chauffage, Eau Chaude Sanitaire et V.M.C.

Suivant la taille, la composition, l'exposition du programme, et la disponibilité des réseaux d'énergie

Production d'E.C.S. par ballon thermodynamique individuel, et chauffage électrique par panneaux rayonnant selon étude thermique ou par chaudière à gaz individuelle, et chauffage électrique par panneaux rayonnant ou radiateur à eaux selon étude thermique en cours de finalisation.

Dans toutes les configurations individuelles ou collectives pour le chauffage,
VMC hygroréglable simple flux, commande par interrupteur du débit accéléré temporisé de la bouche d'extraction en cuisine.

Equipements électriques, multimédia

Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.
- Installation conforme aux normes en vigueur, notamment la nouvelle C15-100 et son additif relatif aux « interprétations de la norme handicapées ».
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

L'appareillage est le modèle *Dooxie de chez LEGRAND* ou équivalent.

Equipement de chaque pièce

Entrée/ Dégagement Couloir	- 1 PL en plafond en SA, - 1 PC 10/16 A + T, - 1 sonnerie porte palière sur tableau + porte étiquette sur palier.
Séjour	- 1 PL en SA en plafond, - 5 PC 10/16 A + T et 1 PC par tranche de 4 m² : - Si > 28 m² : 7 mini - Si < 28 m² : 5 mini - 1 prise RJ 45 - 1 prise coaxiale TV
Chambres	- 1 point lumineux en SA en plafond, - 3 PC 10/16 A + T, - 1 prise RJ 45 - 1 prise coaxiale TV
Salle de bains/ Salle d'eau	- 1 réglette classe II 60 cm SA - 1 PL en SA en plafond, - 1 PC 10/16 A + T murale, - Selon plans, 1 PC 20 A + T pour lave-linge
Cuisine	- 1 PL en SA en plafond, - 1 réglette classe II 60 cm SA au-dessus de l'évier - 6 PC 10/16 A + T dont 2 prises doubles au-dessus du plan de travail, - 2 PC 20 A + T pour lave-linge et lave-vaisselle (en fonction des plans), - 1 alimentation 32 A + T pour plaque

- 1 PC 20 A + T
- 1 PC 10/16 A + T pour la hotte aspirante
- 1 prise RJ 45
- 1 alimentation chaudière si nécessaire.

- Cellier - 1 PL en plafond en SA + 1 PC 10/16 A + T

- WC - 1 PL en plafond en SA.

- Terrasse - 1 PC étanche 10/16 A + T
- 1 applique lumineuse étanche en SA intérieur avec témoin lumineux, modèle au choix de l'architecte.

Chaque interrupteur situé en entrée de pièce sera associé à 1 PC 10/16 A+T afin de respecter la réglementation handicapée.

Puissances desservies (susceptible d'être modifiées suivant la NF C 15-100)

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 9 KW
- 4 pièces : 9 KW
- Maisons : 9 KW

Sonnerie de porte palière

Sonnerie incluse dans la GTL et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

Equipements de télécommunication

TV et communication

- Prise TV avec séparateur FM dans le séjour et toutes les chambres.

Téléphone

- Réseau de fibre optique en colonnes montantes jusqu'au point d'adduction du logement, et liaison au point de raccordement en limite de propriété. (Choix du fournisseur d'accès et abonnement à la charge du preneur).
- Conjoncteurs téléphoniques RJ 45 dans le séjour, la cuisine et la chambre principale.
- Boîtier TRI dans la gaine technique logement (GTL) dans le hall du logement.

Portiers - Commandes de portes

En parties communes : Entrée de la résidence (portail sur l'Avenue de Prosper Mérimée) et Entrée du hall sur la 1ère porte, un vidéophone d'appel de type INTRATONE (abonnement à la charge de l'acquéreur) avec platine de défilement (pas de vidéophone ou interphone à l'intérieur des logements) et lecteur de badge VIGIK pour l'entrée résidents.

Dans le logement : sans objet.

Portail résidence

- Télécommande pour ouverture à distance (1 émetteur par place).

Autres équipements

Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604.

3 ANNEXES PRIVATIVES

Caves

Sans objet.

Garages couverts

Sans objet.

Balcons privatifs

Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots, ou équivalent, finition au choix de l'architecte.

Jardins privés (selon plans de vente)

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Conformément au projet de décoration de l'Architecte et aux réglementations en vigueur (notamment PMR et acoustique) : matériaux robustes, d'aspects agréables et faciles d'entretien.

4.1 HALLS D'ENTREE (BATIMENTS A, B ET C) ET CIRCULATIONS AU REZ-DE-CHAUSSEE

Sol

- Carrelage en grès cérame, de chez SALONI ou équivalent selon choix de l'architecte. Plinthes de même nature.
- Tapis brosse encastré rigide 0,80 X 1,20 minimum compris cadre métallique scellé.
- Butées de portes type trafic intense.

Murs

- Revêtement mural des sas, halls et circulations en rez-de-chaussée en peinture acrylique, finition satinée, qualité lessivable, aspect lisse (coloris aux choix de l'architecte) ou suivant projet décoratif de l'architecte.
- Signalétique sur portes de gaines et portes d'escaliers et de locaux communs
- Plaques d'identification des logements collées sur les cadres

Plafonds

- SAS et halls : Faux plafond en B.A 13 ou GYPTONE avec spots encastrés et/ou appliques, et/ou coupoles et/ou éclairage indirect, localisations selon projet de décoration et étude acoustique. Finition par deux couches de peinture acrylique.
- Dans les circulations : faux-plafond en dalles acoustiques démontables suivant étude acoustique et blocs lumineux encastrés.

Portes d'accès et système de fermeture

1ère porte

- Menuiserie métallique thermolaquée.
- Fermeture par ventouses commandée depuis la platine.
- Ouverture par les résidents par badge type « VIGIK »

2ème porte

Menuiserie métallique thermolaquée. Ouverture libre avec bâton de maréchal.

Contrôle d'accès

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées

- 1ère porte du hall : platine extérieure type INTRATONE et lecteur de badges VIGIK avec badge résident et concessionnaire pour accès à l'immeuble.
- 2ème porte du hall : sans objet.

Clés et badges « VIGIK »

- 3 clés et badges VIGIK par appartement pour les 2 pièces.
- 4 clés et badges VIGIK par appartement pour les 3 pièces.
- 5 clés et badges VIGIK par appartement pour les 4 pièces.

Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé. Ferme porte automatique selon projet de décoration.

Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Sans Objet. Conformément à la Réglementation des services postaux, les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la Résidence.

Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.

- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

Chauffage

- Sans objet (pas de chauffage dans les circulations communes)

4.2 CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

Sols

- Carrelage en grès cérame, de chez SALONI ou équivalent selon choix de l'architecte. Plinthes de même nature.

Murs

- Murs revêtus en peinture acrylique, finition satinée, qualité lessivable, aspect lisse (coloris aux choix de l'architecte).
- Peinture glycéro laquée sur toutes les portes et huisseries en tableaux.
- Encadrements des portes palières en médium laqués ou vernis.
- Plaques d'identification des logements collées sur les cadres
- Signalétique sur portes de gaines et portes d'escaliers
- Porte d'accès à l'escalier des étages : ferme-porte, gâche à rouleau, poignées de tirage sur platine sur chaque face.

Plafonds

- Faux-plafond en dalles acoustiques démontables suivant étude phonique et luminaires encastrés.

Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée ou plaquage. Quincaillerie finition au choix de l'architecte.
- Façades de gaines techniques en médium avec bâti médium. Finition par peinture acrylique satinée suivant projet de décoration.

Éclairage

- Éclairage sur détecteurs de présence par blocs luminaires (LED) encastrés en faux-plafond dans les circulations.
- Une prise de courant 10/16 A + T par palier, dans la gaine palière services généraux
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par bloc autonomes

4.3 CIRCULATION DES REZ-DE-CHAUSSEE

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement et les escaliers.

Sols

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées finition par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) avec remontée en « plinthe » sur les murs sur 20 cm environ (coloris au choix de l'architecte).

Murs - Plafonds

Sur murs des zones de circulation des rdc :

- Murs bruts.
- Numérotation d'étage à l'arrivée d'escalier de secours
- Signalétique sur portes de gaines et portes d'escaliers et de locaux communs

Sur plafonds des zones de circulation des sous-sols : peinture ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, sauf aux endroits recevant un isolant.

Portes

Sas avec portes métalliques à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme d'1/2 heure réglementaire. Parements peints. Quincaillerie en aluminium anodisé. Ferme porte automatique et serrure sur organigramme.

Équipement Electrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
Eclairage par hublots ronds sur minuterie sur détection de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

Volées

- Préfabriquées en béton.

Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane avec remontée en plinthe.

Murs

- Peinture gouttelette projetée blanche, grain fin

Plafonds

- Peinture gouttelette projetée blanche, grain fin

Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1.00 m de haut environ, finition par peinture, teintes au choix de l'architecte.
- Mains courantes en plat, acier peint, sur écuyers à platines carré peint.

Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier niveau depuis la terrasse technique, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique

Eclairage

- Eclairage par hublots ou luminaires fluorescents avec détecteurs incorporé.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

Signalétique

- Repérages réglementaires au sol pour handicapés : bandes podotactiles et teinte différenciée des premières et dernières contremarches.
- Signalétique de numéro d'étage sur un mur du palier

4.5 LOCAUX COMMUNS

Locaux vélos

- Sols : Dalle en béton.
- Murs – plafonds : murs et plafonds bruts.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par bouton moleté sur la face intérieure. (hors organigramme)
- Equipement électrique : Eclairage par hublots ronds ou luminaires fluorescents avec détecteur incorporé

Locaux poubelles

- Extérieur : selon recommandations des services compétents.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : local communication et tous locaux techniques

- Sols : Dalle en béton surfacé.
- Murs – plafonds : Béton armé ragréé. Finition par peinture de propreté acrylique deux couches sur murs et plafond.
- Menuiseries : Portes bois dans huisseries métalliques, degré coupe-feu suivant réglementation. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure. (Hors organigramme)
- Equipement électrique : Eclairage par luminaires étanches fluorescents. Commande par interrupteur.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Equipement ascenseur : Charge utile 630 Kgs 8 personnes.
- Vitesse nominale 1.00 m/s.
- Cabine : Paroi en stratifié ou habillage inox ou autre dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte.
- Indicateur de niveau en cabine.
- Portes de cabine : Acier ou autre finition au choix de l'architecte.
- Panneaux de commande.
- Eclairage LED en plafond.
- Sol : Revêtement carrelage dito sol des halls.
- Miroir : Sur la largeur de la paroi du fond.
- Machinerie : Machinerie du type embarquée.
- Portes palières : en acier peint ou inox.
- Equipement télésurveillance.
- Bâches pour déménagements.

5.2 GAINES TECHNIQUES

Les gaines techniques regroupant les divers comptages sont situées sur chaque palier commun.

- Gaine eau
- Gaine électricité,
- Gaine téléphone – fibre optique – TV (réseau numérique hertzien),
- Gaine Services Généraux.

Signalétique sur chaque porte.

Serrures batteuses à carré ou triangle suivant les usages des services concessionnaires concernés.

5.3 COMPTAGES – SERVICES CONCESSIONNAIRES

5.3.1. Comptage eau froide

Le compteur général sera posé par la société fermière en regard extérieur en limite de propriété. Les compteurs particuliers seront fournis à l'acquéreur par la société fermière et posés en gaines palières. Prévoir les manchettes en attente au bon format, et la pose des compteurs à la charge de l'acquéreur.

5.3.2. Comptage électricité

Le maître d'ouvrage souscrita avec Enedis une convention de desserte en électricité (y compris accès au libre-service électricité) en vue de la desserte des logements du programme et des parties communes, d'après le principe suivant :

- 1 comptage services généraux par bâtiment (VMC, vidéophone, éclairage des communs, pompes de relevage éventuelles)
- 1 comptage parkings et services généraux extérieurs et locaux communs (porte basculante, éclairage, ventilation mécanique éventuelle, local vélo, local SRI et local ménage, éclairage extérieur, portail automatique, portillon piétons, local ou locaux entretien, locaux V.O. et pompe de relevage)

5.3.2. Comptage gaz naturel

Sans objet

5.3.3. Comptages eau chaude sanitaire et chauffage collectif

Sans objet

5.3.4 Énergies renouvelables

Sans objet

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1 VOIRIES INTERNES DE L'OPERATION

Dallage en béton balayé ou enrobé noir sur les rampes d'accès aux parkings en sous-sol.
la voie interne un enrobé de couleur noire,
les zones de stationnement et les aires de manœuvres des revêtements drainant de type Nidagreen et Nidagravel ou enrobé.

6.2 CHEMINEMENTS PIETONNIERS

Cheminements piétonniers sur espaces communs extérieurs et accès aux entrées d'immeubles réalisés en béton balayé au balai fin, suivant localisation et projet architecte

Balisage teinté et tactile des cheminements pour handicapés.

Les allées piétonnes, seront réalisées en matériau de type béton ou désactivé ou stabilisé, conformes aux plans de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

Les espaces extérieurs en périphérie de l'opération seront aménagés, conformément au permis de construire

Arrosage des espaces communs

Raccordement du réseau arrosage au compteur « arrosage » de la société fermière et non sur réseau général d'eau domestique.

Arrosage automatique avec programmeur :

Goutte-à-goutte sur tous végétaux y compris haies contre jardins privatifs (sous-réseau déconnectable), asperseurs par tuyères ou turbines sur parties enherbées

Les plantations communes de haies et d'arbres seront équipées d'un arrosage automatique avec goutte à goutte dont l'entretien et la gestion seront assurés par le Syndic de copropriété, ce dernier assurera également l'entretien des parties communes et bassins de rétention.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

Par bornes lumineuses, l'ensemble commandé par capteur crépusculaire. Balisage lumineux des circulations piétonnes conformément à la réglementation en vigueur.

6.5 CLOTURES, PORTAILS

6.5.1 CLOTURES

Clôture périmétrique de la propriété suivant permis de construire.
Les clôtures périphériques en panneaux rigides seront laquées d'usine dans un coloris vert RAL6005

6.5.2 PORTAIL AUTOMATIQUE

Portail suivant permis de construire.

6.5.3 PORTILLON D'ACCES PIETONNIER

Portillon en acier galvanisé thermolaqué, assorti au portail, fermeture par ventouses magnétiques, ouverture par badge Vigik, report des platines vidéophones avec répertoire électronique sur platine anti-vandale
Bouton d'ouverture coté intérieur placé de façon à ne pas être accessible du coté extérieur.

Un portillon et portail d'accès principal au Sud/Ouest pour les résidents disposant de ces mêmes équipements.

6.6 SIGNALÉTIQUE

Il sera prévu un panneau pour le nom de la Résidence, une plaque pour le numéro de voirie ainsi qu'un panneau de repérage de chaque entrée d'immeuble à fixer près des boîtes aux lettres.

Numérotation à chaque entrée d'immeuble par plaque de 20 x 20 cm, le tout suivant charte graphique du maître d'ouvrage.

6.7 VISIOPHONIE

Système de portier vidéophone sur technologie GSM de type INTRATONE permettant l'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment et le portillon extérieur.

6.8 DIVERS

Un panneau vitré d'affichage mural avec fermeture :
Poubelle murale dans le hall de l'immeuble, qualité extérieure
Un panneau 1 x A4, qualité extérieure, à positionner à côté de chaque système de portier vidéophone

7 PRESTATIONS D'ENTRETIEN APRES ACHEVEMENT

7.1 PRESTATIONS D'ENTRETIEN OPTIONNELLES

Au plus tard un mois avant le terme prévu du délai contractuel d'exécution des travaux, les entreprises titulaires des contrats de travaux, ou les entreprises sous-traitantes des lots concernés seront invitées à proposer des contrats d'entretien d'une durée d'une année / de deux années prenant effet à la date de réception des ouvrages, pour les lots / équipements suivants :

- VMC
- Dispositifs de désenfumage des paliers
- Séparateurs d'hydrocarbures
- Pompes de relevage EU / EP
- Chaudières et chauffe-eau individuels
- Chaufferies collectives
- Panneaux solaires individuels
- Systèmes thermodynamiques

Les propositions de contrats d'entretien seront fournies sur la base des contrats-types établis par les services de gestion du patrimoine du bailleur que les entreprises candidates devront au préalable se faire communiquer. Ces prestations sont indépendantes des marchés de travaux. Elles peuvent venir en complément des obligations d'interventions en garantie, mais ne s'y substituent pas.

L'acceptation, la signature et le suivi des contrats d'entretien optionnels ci-dessus, qu'ils soient confiés aux entreprises ayant réalisé les travaux ou à des prestataires extérieurs, sont du ressort des services de gestion des propriétaires et/ou du syndic de copropriété.