



SNC MARIGNAN RESIDENCES

4, place du 8 mai 1945
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX

Rue de Versailles
ORSAY
3 rue Louise Weiss

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 60 LOGEMENTS COLLECTIFS SUR 1 NIVEAU DE
SOUS-SOL**

NOTICE DESCRIPTIVE (mai 1968)
Cette notice concerne les 36 logements en accession

GAMME QUALITY Contemporaine

PREAMBULE

L'immeuble satisfait aux exigences :

De la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) :

- Selon l'arrêté du 30 juin 1999 est relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique.

De la Nouvelle Réglementation thermique 2012 :

- Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.
- Décret n° 2011-544 du 18 mai 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
- Décret n° 2012-1530 du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments.

La SNC MARIGNAN RESIDENCES s'est engagé sur cette opération à répondre aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

Les prestations, marques ou produits décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références. Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à les modifier pour des raisons techniques.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif ainsi que les soffites et faux plafonds qui peuvent être complétés suivant les nécessités techniques. Les retombées et canalisations n'y sont pas figurées.

Pour l'affichage dans le volume habitable des consommations d'énergie par poste (par mesure ou estimation) prévu à l'article 23 de l'arrêté du 26 Octobre 2010, chaque logement aura un identifiant et un mot de passe (remis à la livraison) permettant d'accéder gratuitement pendant 3 ans à un espace dédié sur le site www.notre-conso.fr ou équivalent.

Le prolongement de ce service au-delà des 3 premières années sera à la charge de l'acquéreur, s'il désire le prolonger.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURE	7
1.1.1	FOUILLES	7
1.1.2	FONDATIONS	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	MURS DU SOUS-SOL	7
1.2.2	Murs périphériques	7
1.2.3	Murs de refends	7
1.2.4	MURS DE FACADES	7
1.2.5	MURS PIGNONS	8
1.2.6	MURS MITOYENS	8
1.2.7	MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)	8
1.2.8	MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	8
1.3	PLANCHERS	9
1.3.1	PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	9
1.3.2	PLANCHERS SOUS TERRASSE	9
1.3.3	PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES	9
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.4.1	ENTRE PIECES PRINCIPALES	9
1.4.2	ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	9
1.4.3	Cloisons des Gainex techniques	9
1.5	ESCALIERS	10
1.5.1	ESCALIERS PRINCIPAUX (desserte des étages et des sous-sols)	10
1.5.2	ESCALIERS DE SECOURS	10
1.5.3	ESCALIERS PRIVATIFS (desserte intérieure des duplex)	10
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	10
1.6.1	CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	10
1.6.2	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	10
1.6.3	CONDUITS D'AIR FRAIS	10
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES	10
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES	11
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL	11
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	11
1.8	TOITURES	11
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	11
1.8.2	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES	11
1.8.3	SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1	SOLS ET PLINTHES	12
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (Séjour, chambres, dégagement, couloir, entrée...) 12	
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (cuisines, salles d'eau, salles de bains, W.C...) 12	
2.1.3	SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS	12
2.1.4	SOLS DES BALCONS, LOGGIAS	12
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE	12
2.2.2	REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES	13
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES TENTURES)	13
2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	13
2.3.2	PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE	13
2.3.3	PLAFONDS DES LOGGIAS	13
2.3.4	SOUS-FACE DES BALCONS	13
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	13

2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES	13
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.5.1	PIECES PRINCIPALES	14
2.5.2	PIECES DE SERVICE	14
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	14
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS	14
2.6.2	PORTES INTERIEURES	14
2.6.3	IMPOSTES EN MENUISERIE	15
2.6.4	PORTES PALIERES	15
2.6.5	PORTES DE PLACARDS	15
2.6.6	PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT	15
2.6.7	MOULURES ET HABILLAGES	15
2.6.8	ESCALIERS DES DUPLEX	15
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	15
2.7.2	GRILLES DE PROTECTION DES BAIES	15
2.7.3	OUVRAGES DIVERS	16
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	16
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS	16
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES	16
2.8.3	PAPIERS PEINTS	17
2.8.4	TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)	17
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
2.9.1	EQUIPEMENTS MENAGERS	17
2.9.2	EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	18
2.9.3	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	19
2.9.4	CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS	20
2.9.5	EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	21
2.9.6	EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS	21
2.9.7	Autres équipements	21
3	ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.1.1	MURS OU CLOISONS	22
3.1.1	PLAFONDS	22
3.1.2	SOLS	22
3.1.3	PORTE D'ACCES	22
3.1.4	VENTILATION	22
3.2	PARKINGS COUVERTS	22
3.2.1	MURS OU CLOISONS	22
3.2.2	PLAFONDS	22
3.2.3	SOLS	22
3.2.4	PORTE D'ACCES	22
3.2.5	VENTILATION	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
3.2.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	22
3.3.1	MURS OU CLOISONS	23
3.3.2	PLAFONDS	23
3.3.3	SOLS	23
3.3.4	PORTE D'ACCES	23
3.4	JARDINS PRIVATIFS	22
3.4.1	PLANTATIONS	22
3.4.2	CLOTURES	22
3.4.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	22
3.4.4	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	22
3.5	BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS	23
3.5.1	SEPARATIFS DE BALCONS ET TERRASSES	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
3.5.2	SOLS	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
3.5.3	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
3.5.4	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>

4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	24
4.1.1	SOL	24
4.1.2	PAROIS	24
4.1.3	PLAFONDS	24
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATION	24
4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE	24
4.1.6	BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS	24
4.1.7	TABLER D'AFFICHAGE	24
4.1.8	CHAUFFAGE	25
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	25
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	25
4.2.1	SOLS	25
4.2.2	MURS	25
4.2.3	PLAFONDS	25
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATION	25
4.2.5	CHAUFFAGE	25
4.2.6	PORTES	25
4.2.7	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	25
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)	26
4.3.1	SOLS	26
4.3.2	MURS	26
4.3.3	PLAFONDS	26
4.3.4	PORTES D'ACCES	26
4.3.5	RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	26
4.3.6	EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	26
4.4	CAGES D'ESCALIERS FERMEES	26
4.4.1	SOL DES PALIERS	26
4.4.2	MURS	26
4.4.3	PLAFONDS	27
4.4.4	ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse	27
4.4.5	CHAUFFAGE - VENTILATION	27
4.4.6	ECLAIRAGE	27
4.5	LOCAUX COMMUNS	27
4.5.1	Garages à Bicyclettes, Voitures d'enfants	27
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE	27
4.5.3	SECHOIRS COLLECTIFS	27
4.5.4	LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN	28
4.5.5	LOCAUX SANITAIRES	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX	28
4.6.1	SALLE DE BRICOLAGE	27
4.6.2	SALLE DE JEUX ET DE REUNION	27
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	28
4.7.1	LOCAL DE RECEPTION DES ENCOMBRANTS - ORDURES MENAGERES	Erreur ! Signet non défini.
4.7.2	CHAUFFERIE	28
4.7.3	SOUS-STATION DE CHAUFFAGE	28
4.7.4	LOCAL DES SURPRESSEURS	28
4.7.5	LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.	28
4.7.6	LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR	28
4.7.7	LOCAL VENTILATION MECANIQUE	28
4.7.8	LOCAL TGBT et LOCAL EAU	28
4.8	CONCIERGERIE	29
4.8.1	COMPOSITION DU LOCAL	29
4.8.2	EQUIPEMENTS DIVERS	29
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	31
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	31
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	31

5.3	TELECOMMUNICATIONS	31
5.3.1	TELEPHONE	31
5.3.2	ANTENNES TV ET RADIO	31
5.3.3	FIBRE OPTIQUE	31
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.5	VENTILATION DES LOCAUX	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.6	ALIMENTATION EN EAU	32
5.6.1	COMPTAGES GENERAUX	32
5.6.2	COLONNES MONTANTES	32
5.6.3	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	32
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	32
5.7.1	COLONNES MONTANTES	Erreur ! Signet non défini.
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	32
5.8.1	COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX	Erreur ! Signet non défini.
5.8.2	COLONNES MONTANTES	Erreur ! Signet non défini.
5.8.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	Erreur ! Signet non défini.
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	33
6.1	VOIRIES ET PARKING	33
6.1.1	VOIRIES D'ACCES	33
6.1.2	TROTTOIRS	33
6.1.3	PARKINGS VISITEURS	33
6.2	CIRCULATION PIETONS	33
6.2.1	CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS	33
6.3	ESPACES VERTS	33
6.3.1	AIRES DE REPOS	33
6.3.2	PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS	33
6.3.3	ENGazonnement	33
6.3.4	ARROSAGE	33
6.3.5	BASSINS DECORATIFS	34
6.3.6	CHEMINS DE PROMENADE	34
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	34
6.4.1	SOL	34
6.4.2	EQUIPEMENTS	34
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	34
6.5.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	34
6.5.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	34
6.6	CLOTURES	34
6.6.1	SUR RUE	34
6.6.2	AVEC LES PROPRIETES VOISINES	34
6.6.3	Entre jardins des rez-de-chaussée	34
6.7	RESEAUX DIVERS	35
6.7.1	EAU	35
6.7.2	GAZ	35
6.7.3	ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)	35
6.7.4	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS	35
6.7.5	EGOUTS	35
6.7.6	EPURATION DES EAUX	35
6.7.7	TELECOMMUNICATIONS	35
6.7.8	DRAINAGES DU TERRAIN	35
6.7.9	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	35

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouille en excavation évacuation des déblais.
Fouilles en rigole et trous pour fondations et canalisations enterrées.
Remblai avec déblais ou apport.

1.1.2 FONDATIONS

Elles seront déterminées suivant préconisations du rapport de sols, et avis du bureau de contrôle.

1.1.3 INONDABILITE

Sous-sol inondable.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.2 MURS PERIPHERIQUES

Voiles en béton armé, épaisseur selon calculs. Ils pourront être réalisés par passes alternées ou en tranchée blindée selon nécessité.

1.2.3 MURS DE REFENDS

Voiles en béton armé, épaisseur suivant calcul ou parpaings pleins, poteaux en béton armé.

Dans le cas de murs non porteurs, ceux-ci seront réalisés en parpaings creux.

1.2.4 MURS DE FACADES

✓ Partie courante

Les murs de façades, seront réalisés en béton armé selon calculs ou en maçonnerie de parpaings creux en remplissage.

Les murs situés contre les parois chauffées recevront à l'extérieur ou l'intérieur une isolation composée de panneaux en polystyrène ou polyuréthane, suivant les conclusions de l'étude thermique.

Les murs de façade seront revêtus suivant localisation et choix de l'architecte :

- Enduit monocouche
- Plaquette de parement
- Bardage

✓ Allèges

Les allèges seront réalisées en béton armé selon calculs ou en maçonnerie de parpaings creux en remplissage.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

✓ Trumeaux et meneaux

Les trumeaux et meneaux seront réalisés en béton armé selon calculs ou en maçonnerie de parpaings creux en remplissage.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.5 MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie suivant calculs.

Leur isolation thermique et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.6 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.7 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings selon calculs.

1.2.8 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings suivant étude de structure.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur/ logement et escalier, le voile de béton sera doublé

d'un complexe isolant acoustique constitué d'isolant et de parement en plâtre cartonné si nécessaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant situés sous les logements seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou au moyen de prédalles. L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice. Poutres en béton armé, dimensions selon calculs.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasses courantes seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou au moyen de prédalles, épaisseur selon calculs. Poutres en béton armé, dimensions selon calculs.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS NON CHAUFFES

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou au moyen de prédalles. L'épaisseur de la dalle (selon calculs) est au minimum de 20 cm. L'ensemble sera conforme à l'isolement acoustique requis en fonction des revêtements de sols prévus dans la présente notice. Poutres en béton armé, dimensions selon calculs. En sous face des locaux chauffés ils recevront une isolation thermique par panneaux ou par flocage, épaisseur suivant étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution entre pièces principales seront à âme alvéolaire de 50 mm de type "PLACOPAN".

En complément de ces cloisons, suivant disposition des plans, certains murs seront en béton banché ou en maçonnerie revêtue d'une plaque de plâtre.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons des pièces d'eau seront posées sur un profilé PVC.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Type PLACOSTIL ou similaire (BA 13 sur ossature avec isolation acoustique épaisseur selon calculs).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS PRINCIPAUX (DESSERTE DES ETAGES ET DES SOUS-SOLS)

Réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés en place, avec contremarches, désolidarisés des murs.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

De même nature que les escaliers principaux.

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans Objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les escaliers encloisonnés desservant les étages recevront des lanterneaux de désenfumage en partie haute conformément à la réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée simple flux.

Les gaines entre conduits métalliques galvanisés et bouches d'extraction seront des conduits flexibles.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés ou panneaux composites à base de plâtre (pour les locaux éloignés des façades nécessitant une ventilation).

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes intérieures seront en PVC et les chutes extérieures seront en PVC ou zinc selon choix de l'architecte. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

Le réseau des eaux usées et vannes transitera par un local ou fosse afin de le relever vers l'égout principal situé sous la chaussée.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux en P.V.C. apparent (parties visibles) et enterrée sous dallage.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public

Les eaux pluviales transiteront par des bassins de rétention d'eau enterrés.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Le bois de charpente est en sapin traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide. La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

La charpente bois pourra être remplacée par une structure béton en cas de contraintes techniques.

Le matériau de couverture sera la tuile.

Les gouttières sont en PVC ou zinc suivant choix de l'architecte, de même que les descentes extérieures.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses inaccessible : étanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolants au-dessus des parties habitables logements et protection par gravillons ou végétalisation de type TOUNDRA SOPRANATURE de chez SOPREMA ou équivalent.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bicouche élastomère avec interposition de panneaux isolants au-dessus des parties habitables. Protection par dalles sur plots, nuance et teinte suivant choix de l'architecte.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches béton, maçonneries, P.V.C. ou tôle, suivant nécessité avec habillages enduit ou peinture pliolithe sur certaines souches suivant projet de l'Architecte.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES)

Le sol des séjour, chambres et placards attenants à ces pièces sera revêtu d'un revêtement stratifié de type SMART PRO de chez TARKETT ou équivalent. Pose flottante. Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70mm de hauteur blanche laquée usine.

Choix de teinte par l'acquéreur dans la gamme proposée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES. Une chape acoustique sera prévue.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (CUISINES, SALLES D'EAU, SALLES DE BAINS, W.C...)

Le sol des cuisines, WC, salles de bains, salles d'eau et placards attenants à ces pièces sera revêtu d'un carrelage collé en grès cérame de chez SALONI, pose droite, format 45 x 45. Plinthes en grès assorties au contour des pièces recevant un revêtement carrelé. Choix de teinte par l'acquéreur dans la gamme proposée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES. Une chape acoustique sera prévue.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

- voir article 2 .1 .1.

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Béton surfacé brut avec dalles sur plots pour respect, le cas échéant, des règles relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Faïence de chez SALONI ou similaire 25x75 (en salles de bains et salles d'eau), ou autre format :

- A hauteur d'huissieries, au droit de la douche
- A hauteur d'huissieries au-dessus de la baignoire compris tablier,

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre PEINTURES INTERIEURES.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Béton ragréé (cas courant) ou plaques de plâtre (sous toiture du paragraphe 1.8.1)

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton ragréé

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton ragréé

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC laqué ou plaxé suivant permis de construire ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans parties fixes complémentaires. Vitrage double à faible émissivité posée dans feuillures avec parclofes. Vitrage retardateur d'effraction pour les logements situés à rez-de-chaussée.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito pièces principales.

Vitrage translucide dans les salles d'eau, salles de bains et WC.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

2.5.1.1 REZ-DE-CHAUSSEE

Toutes les baies des logements seront équipées de volets roulants en PVC à lames alvéolaires avec coffre PVC en applique intérieure, avec manœuvre à manivelle ou de volets battants en bois selon plans architecte.

Les volets roulants seront à système automatique de blocage (anti-remontée).

La couleur des tabliers sera blanche avec la dernière lame et les coulisses de la couleur du châssis.

Aucune occultation n'est prévue sur les œils-de-bœuf, jours de souffrance et ouvertures de de forme et dimension particulière.

2.5.1.2 ETAGES

Toutes les baies des chambres seront équipées de volets roulants en PVC à lames alvéolaires avec coffre PVC en applique intérieure, avec manœuvre à manivelle ou de volets battants en bois selon plans architecte.

Les volets roulants seront à système automatique de blocage (anti-remontée).

La couleur des tabliers sera blanche avec la dernière lame et les coulisses de la couleur du châssis.

En étages, certaines fenêtres seront des fenêtres de toit en bois type VELUX équipées de stores intérieurs tissus manuels.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

2.5.2.1 REZ-DE-CHAUSSEE

Dito 2.5.1.1

2.5.2.2 ETAGES

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de type isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine blanche à recouvrement dans huisseries métalliques, de chez KEYOR, équipées de quincaillerie

AOUT 2020 – INDICE M

de chez VACHETTE gamme LINOX finition inox, avec condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC, pêne dormant demi-tour pour les chambres compris clés.

Les portes à deux vantaux ou portes tiercées lorsqu'elles existent sur les plans seront du même type, sans oculus vitrés.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

De type bois à âme pleine peinte sur chantier dans la gamme LEADER de chez KEYOR, d'épaisseur 40 mm, avec huisseries métalliques.

Elles seront équipées de serrures 3 points A2P*, cylindre VOLT de chez VACHETTE, de joints isophoniques, anti-dégondage avec bouchon cache paumelle et seuil à la suisse.

La poignée double béquille sera sur plaque modèle LINOX de chez VACHETTE.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Façades de placards coulissants à panneaux suspendus mélaminés blanc de type KENDOOR de chez SOGAL ou équivalent. Les placards de petites dimensions (inférieurs à 0.80 ml) seront pourvus d'une porte pivotante. Localisation des placards suivant plan.

2.6.6 PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 2.6.2

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Habillage des huisseries des portes palières côté parties communes par chant plat.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX

Dito 1.5.3

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons métalliques avec remplissage par élément métallique selon choix de l'architecte.

Barres d'appui métalliques et/ou béton, suivant choix de l'architecte

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Mise en place de panneaux fixes en métal ou de séparatifs métalliques avec remplissage en verre opale selon plans de façade architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 SUR MENUISERIES

Sans objet

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

2.8.1.3 SUR SERRURERIE

Protection antirouille et finition 2 couches de peinture acrylique satinée à l'exception des ouvrages livrés laqués en usine.

2.8.1.4 SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS, RIVES DES LOGGIAS, DES BALCONS

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure de type Pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf :

- au droit des seuils des portes-fenêtres qui resteront en béton brut ;
- des appuis de fenêtres qui resteront en béton brut ou seront en aluminium thermolaqué suivant choix de l'architecte ;
- des dalles des balcons et loggias qui seront peintes en sous face et rives uniquement (dessus de dalles bruts).

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIE

Sur apprêts nécessaires, 2 couches peinture acrylique velours.

2.8.2.2 SUR MURS

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces sèches et pour les cuisines ouvertes sur séjour.

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces humides fermées (salles de bains, salle d'eau et cuisines fermées).

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces sèches et pour les cuisines ouvertes sur séjour.

Après préparation du support, deux couches de peinture acrylique velours en pièces humides fermées (salles de bains, salle d'eau et cuisines fermées).

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture velours blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 SUR MURS ET PLAFONDS

Pièces humides

Sans objet.

Pièces sèches

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 SUR MURS

Sans objet.

2.8.4.2 SUR PLAFONDS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Attentes eau chaude / eau froide.

Suivant plans, les studios seront équipés de kitchenette monobloc comprenant un évier 1 bac inox sur meuble avec deux plaques de cuisson électrique.

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

2.9.1.4 ARMOIRE SECHE – LINGE

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE ET COMPTAGE

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou polyéthylène, disposée dans une gaine technique palière dans laquelle sera prévue une manchette pour la pose ultérieure d'un compteur par appartement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou polyéthylène.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE ET COMPTAGE

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante d'eau chaude sanitaire depuis la chaufferie située au RDC jusque dans une gaine technique logement où sera implanté un piquage par logement avec manchette pour la pose ultérieure d'un compteur par appartement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou polyéthylène.

2.9.2.3 EVACUATIONS

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

2.9.2.4 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet

2.9.2.5 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un branchement double alimentation et une évacuation à double entrée seront prévus dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Ces attentes pourront être dissociées (une attente en cuisine et une seconde dans une autre pièce) suivant localisation des plans.

2.9.2.6 APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées selon plans :

- d'une baignoire en acrylique SPACIO de marque JACOB DELAFON ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, selon les plans de l'Architecte ou d'un bac à douche de dimension 80cm x 80 cm selon plans, de marque JACOB DELAFON série KYREO ou équivalent.
- d'un plan vasque avec miroir et bandeau/applique couleur blanche

Les WC seront équipés d'une cuvette avec réservoir, avec double abattant rigide blanc, bouton poussoir à 2 débits et mécanisme de chasse de type FLUSH de chez VITRA ou équivalent.

2.9.2.7 ROBINETTERIE

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur de marque JACOB DELAFON série ALEO ou équivalent.

2.9.2.8 ACCESSOIRES DIVERS

Douchette 3 jets sur barre de douche avec flexible chromé de chez JACOB DELAFON ou équivalent, pour les baignoires et douches.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE DE L'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastrée, conforme à la NFC 15-100, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage. Dans l'entrée, mise en place d'un tableau électrique de chez ATOLE.

2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance à fournir sera définie suivant les calculs du fournisseur d'énergie électrique (en règle générale : 6kVA pour les logements de 1 à 2 pièces et 9kVA pour les logements de 3 à 5 pièces)

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'appareillage sera de type ODACE YOU de chez SCHNEIDER ou ESPACE de chez LEGRAND. Toutes les prises de courant seront à éclisse. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs. Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).

Il n'est pas prévu la mise en place de DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée), suivant réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux. L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- ✓ Entrée
 - 1 prise de courant 16 A + T,
 - 1 ou 2 foyers lumineux fixe en plafond commandés par simple allumage ou en va et vient, selon la taille de l'entrée.
- ✓ Séjour
 - 5 prises de courant 16 A + T minimum dont 1 à côté de l'interrupteur (une prise complémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de 20 à 40 m²),
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient.
- ✓ Chambres
 - 3 prises de courant 16 A + T dont 1 à côté de l'interrupteur pour la chambre PMR,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.
- ✓ Dégagement
 - 1 prise de courant de 16 A + T,
 - 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient.

✓ Cuisine

- 2 prises de courant 16 A + T basses,
- 4 prises de courant 16 A + T hautes dont 1 à côté de l'interrupteur,
- 2 prises de courant 16 A + T sur circuits spécialisés (1 pour machine à laver la vaisselle en cuisine + 1 seconde en cuisine ou en salle de bain/salle d'eau suivant disposition des plans architecte pour machine à laver le linge),
- 1 boîtier terminal 32 A + T pour appareil de cuisson,
- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.

✓ Salle de bains et salle d'eau

- 1 prise 16 A + T, à côté de l'interrupteur pour la salle de bain/salle d'eau PMR,
- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage,
- 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement applique ou bandeau lumineux commandé par simple allumage.

✓ WC

- Uniquement pour le WC indépendant PMR, 1 prise 16 A + T à côté de l'interrupteur,
- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage.

NB : le nombre et le type d'équipement électrique sont susceptibles d'être modifiés, pour des impératifs techniques.

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chaufferie collective gaz.

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante chauffage en tube PVC pression ou acier galvanisé, depuis la chaufferie située au rez-de-chaussée jusque dans une gaine technique palière dans laquelle sera prévue la pose d'une manchette par appartement pour une pose ultérieure de compteur à la charge de la copropriété. La distribution s'effectuera par canalisations polyéthylène.

2.9.4.2 TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA EXTERIEURE DE -7°

Par une température extérieure minimale de - 7 °C, les salles de bains/salles d'eau pourront être chauffées à + 20 °C, les autres pièces à + 19 °C.

Régulation par robinet thermostatique.

2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Les appareils d'émission de chaleur seront :

- Des radiateurs de chauffage central en acier, blanc avec habillage modèle CLASSIC EASY de chez HM ou équivalent.

2.9.4.4 CONDUIT DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5 CONDUIT DE VENTILATION

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

Sans objet.

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 TV, TELEPHONE

2 prises RJ45 dans le séjour.

1 prise RJ45 dans chaque chambre jusqu'à 2 chambres.

La télévision et le téléphone sont transmis à travers un réseau unique avec des prises RJ45.

2.9.6.2 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA SECONDE PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Chaque appartement sera muni d'un combiné vidéophone modèle CLASSE 100 de chez BTICINO ou équivalent avec commande d'ouverture de la seconde porte du sas d'entrée de l'immeuble.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et poteaux seront en béton armé ou parpaing, brut, suivant étude de structure.

3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face selon nécessité.

3.2.3 SOLS

Les sols des places seront en béton armé brut.
Délimitation des emplacements par bande de peinture au sol.
Numérotation au pochoir des emplacements.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 PLANTATIONS

Selon plan architecte.

3.4.2 CLOTURES

Clôture souple de 1.00 m de haut posée sur piquets fondés dans la terre.

3.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.5 BALCONS ET TERRASSES PRIVATIFS

La hauteur des seuils d'accès aux balcons depuis les logements sera d'environ 15 cm suivant faisabilité technique.

La hauteur des seuils d'accès aux terrasses accessibles depuis les logements sera d'environ 20 cm suivant faisabilité technique et étude thermique.

3.5.1 SEPARATIFS

Dito 2.7.3.

3.5.2 SOLS

Dito 1.8.2 et 2.1.4.

3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Terrasses > 8 m² :

- 1 prise de courant étanche,
- 1 foyer lumineux commandé par simple allumage lumineux.

3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Terrasses > 8 m² :

- 1 robinet de puisage.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOL

Le sol des halls sera revêtu d'un revêtement en carrelage grès cérame ou similaire collé sur chape flottante avec interposition d'un résilient isophonique type ASSOUR, CERMIPHONE ou équivalent. Calepinage suivant projet architectural. Pose d'un tapis brosse dans une réservation réalisée à cet effet.

4.1.2 PAROIS

Suivant plan de décoration de l'architecte.

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif vinylique ou de la toile de verre peinte ou de la peinture.

4.1.3 PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtues de 2 couches de peinture acrylique mate ou satinée.

Plafond acoustique si nécessaire.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

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

Portillons côté rue Louise Weiss : 1 ouverture par digicode, 1 ouverture par clé.

Porte extérieure du hall constituée par un ensemble en acier ou aluminium thermolaqué ou similaire avec vitrage de sécurité STADIP, ferme-porte, maintien en position fermée par ventouse électro-aimant. L'ouverture se fera par digicode.

Porte intérieure du hall constituée par un ensemble en acier ou aluminium thermolaqué ou similaire avec vitrage de sécurité STADIP, ferme-porte, maintien en position fermée par ventouse électro-aimant. L'ouverture se fera par visiophone depuis le vidéophone du logement.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes aux lettres intérieures dans chaque hall de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent intégrant le tableau nominatif si possible.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage par hall d'entrée.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux-plafond, selon plan de décoration de l'architecte.

Allumage déclenché par détecteur de présence.

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

4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, les circulations seront revêtues du même revêtement que le hall d'entrée.

En étage, il sera posé un revêtement moquette de type SIGNATURE CONFORT de marque BALSAN ou FLOTTEX de chez FORBO ou équivalent.

4.2.2 MURS

Suivant plan de décoration de l'architecte.

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif vinylique ou de la toile de verre peinte ou de la peinture.

4.2.3 PLAFONDS

Béton et/ou faux-plafond en BA 13, revêtu d'une peinture acrylique mate ou satinée. Plafond acoustique selon exigence.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte. Béquillage de marque PBA ou équivalent.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T ménage sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux.

Il sera prévu des plafonniers et/ou appliques et/ou spots lumineux encastrés en faux-plafond, selon plan de décoration de l'architecte.

Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.2.8 GAINES TECHNIQUES PALIERES

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire. Porte en médium.

Finition par 2 couches de peinture acrylique satinée.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)

4.3.1 SOLS

Brut

4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront en béton brut ou parpaings rejointoyés.

4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage de type tube fluorescent.

Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS FERMEES

4.4.1 SOL DES PALIERS

Le sol des paliers sera revêtu de peinture anti-poussière en étage, brut en sous-sol.

4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit type BAGAR en étage, brut en sous-sol.

4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers en étage, il sera appliqué une peinture ou le même revêtement que sur les murs correspondants exception faite du sous-sol où le plafond restera brut ou avec isolation si les locaux sont chauffés au-dessus.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE

Les escaliers étage seront revêtus d'une peinture anti-poussière, sur les marches et contremarches, le fut sera peint. Brut en sous-sol.

4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité (partie sous terrasse) ou châssis de sécurité de type VELUX ou similaire sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage de type tube fluorescent et/ou hublot.
Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS, AIRE DE MOTOS

Sol et murs brut.
Les parois pourront être grillagées.
Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.
Les portes seront métalliques de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.
Les portes pourront être grillagées.
Béquillage de marque PBA ou équivalent.
L'éclairage de type tube fluorescent.
Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.5.2 LOCAUX POUBELLES

Sol en carrelage antidérapants et murs en faïence hauteur 150 cm, brut au-dessus.
Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.
Les portes seront métallique de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.
Béquillage de marque PBA ou équivalent.
L'éclairage de type tube fluorescent.
Allumage déclenché par détecteur de présence.
Robinet de puisage et siphon au sol.
Ventilation mécanique.

4.5.3 SECHOIRS COLLECTIFS

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 CHAUFFERIE

Au rez-de-chaussée, la chaufferie regroupera les organes de production nécessaires à la production/stockage d'eau chaude et du chauffage collectif.

L'éclairage de type tube fluorescent.

Allumage déclenché par interrupteur.

La porte sera métallique de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.

Siphon d'évacuation.

Sol et mur brut.

4.7.2 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.3 LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet, les caissons de VMC seront installés sur les toitures terrasses inaccessibles.

4.7.7 LOCAL FIBRE

Eclairage de type tube fluorescent.

Allumage déclenché par interrupteur.

La porte sera métallique de finition peinture soignée et de degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Béquillage de marque PBA ou équivalent.

Isolation en plafond si nécessaire, suivant étude thermique.

Sol et mur brut.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

4.9 PARKINGS COUVERTS

Parking sur 1 niveau de sous-sol.

Il est précisé que la norme NFP 91-120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est : L = 470 cm, l = 174 cm, h = 175 cm.

Plans réglementaires de sécurité, les consignes à observer et le numéro de téléphone à composer en cas d'incendie.

Extincteurs, leur nombre, emplacements, type et contenance étant déterminé par la réglementation.

4.9.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et poteaux seront en béton armé ou parpaing brut suivant étude de structure.

4.9.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face selon nécessité.

4.9.3 SOLS

Le sol des circulations véhicules sera en béton armé brut.

4.9.4 PORTE D'ACCES

Portail sur rue.

Porte métallique basculante en bas de rampe.

Commande par bip pour portail/porte à raison de 1 bip par place.

4.9.5 VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique ou naturelle dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

4.9.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol sera de type tube fluorescent, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 déclenchés par détecteur de présence compatible aux exigences des cibles environnementales.

Des mesures conservatoires (fourreaux en attente) permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides seront prises. Le nombre de place sera conforme au décret.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique de type 630 Kgs vitesse 1 mètre seconde, manœuvre collective descente, alarme réglementaire.

Equipement cabine :

- Revêtement de sols dito hall,
- Revêtement intérieur cabine en stratifié,
- Miroir,
- Plinthes et main courante en inox,
- Indicateur de position en cabine,
- Système de sécurité pour accès au sous-sol par clé ou digicode,
- Fourniture d'une bâche de protection de la cabine pour les déménagements.

Equipement paliers :

- Façade et portes métalliques coulissantes peintes au sous-sol et en étage, inox au rez-de-chaussée,
- Contrôle d'accès par clé ou digicode sur palier sous-sol.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Distribution verticale dans gaine technique palière. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs.

Raccordement sur le réseau public réalisé par les services ORANGE.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

5.2.3 FIBRE OPTIQUE

Les équipements liés à la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire. Ils seront assurés jusqu'au tableau électrique à l'intérieur du logement.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGE GENERAL

Depuis le compteur général situé dans une chambre enterrée extérieure, vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pression pour distribution horizontale enterrée et dans le sous-sol jusqu'en pied de gaine.

5.3.1 SOUS-COMPTAGE PARTIES COMMUNES

Manchette individuelle permettant la pose ultérieure d'un compteur.

5.3.2 COLONNES MONTANTES

Dito 2.9.2.1.

5.4 ALIMENTATION EN GAZ

Depuis le compteur général situé dans un coffret en limite de propriété jusqu'à la chaufferie collective.

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement de l'ensemble immobilier au réseau ENEDIS se fera par l'intermédiaire d'un transformateur, si nécessaire intégré au projet ou par l'intermédiaire d'un coffret en limite de propriété.

Depuis ce transformateur/coffret, le réseau horizontal et les colonnes montantes en gaines techniques palières assurent l'alimentation des logements et des services généraux.

Logements : comptage et demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Services généraux : comptage et demande de mise en service est à formuler par le syndic de copropriété auprès d'un opérateur agréé.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Suivant plan de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les accès se feront à partir de la voie publique.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1.1.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons côté rue Louise Weiss et rue de Versailles se fera par un portillon (dito 4.1.5) depuis la voie publique conformément aux plans d'accessibilité de l'architecte. A l'intérieur de l'ensemble immobilier les chemins piétons seront réalisés en stabilisé renforcé ou béton désactivé ou autre suivant plans de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan de l'architecte

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan de l'architecte.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Les éclairages seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.
Appliques en façade ou bornes.
Allumage déclenché par détecteur de présence et horloge crépusculaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôtures situées en limite du domaine public, conformes au permis de construire.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant dossier de permis de construire.

6.6.3 ENTRE JARDINS DES REZ-DE-CHAUSSEE

Dito 3.4.2

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Dito 5.3

6.7.2 GAZ

Dito 5.4

6.7.3 ELECTRICITE

Dito 5.5

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation (entretien à la charge de la copropriété).

6.7.5 EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Dito 5.2

6.7.8 DRAINAGES DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation naturelle des espaces verts par évacuation vers la cuve de récupération des eaux de pluie.