



Construire l'avenir ensemble®

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DÉCEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

FACTORY

Adresse :

2 – 4 Rue du Dr Annino
6 Rue Ampère
42000 SAINT ÉTIENNE

NOTE PRÉLIMINAIRE

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PREAMBULE

1. L'opération FACTORY se devra d'obtenir la **RT 2012**
2. L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification **NF HABITAT**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 5
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 8
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 16
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 17
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 20
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 21

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A – Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges spécifiques réglementaires.

1.1. B – Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1.2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2. C - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

1.2. D - Parement extérieur / Finition des murs extérieurs

La finition des façades sera en béton apparent et net de décoffrage lasuré ou peint, le socle des constructions sera en parement béton matricé avec motif selon projet architectural.

1.2.E - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant intérieur, laine de verre de 14cm suivant étude thermique et avis du bureau de contrôle.

1.2. F - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. G - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet.

1.2. H - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, paliers...)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique ou polyane.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5. B - Accès terrasses inaccessibles en toiture

Echelles en aluminium via Skydome ou sorties de toitures pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture.

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit de fumée 3CE pour l'ensemble des chaudières gaz individuelles remontant en toiture.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée Hygro B avec évacuation d'air par extracteurs en toiture.

Les bouches d'extraction dans les logements seront reliées au caisson d'extraction via des réseaux aérauliques cheminant en gaine technique et en toiture jusqu'aux extracteurs. Chaque extracteur sera équipé d'un piège à son.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales selon réglementation acoustique. Détalonnage des portes intérieures pour transfert d'air.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

Chutes EP :

En PVC localisation suivant plans dans les loggias et au droit des balcons.
Certaines évacuations d'eau pluviale, pourront être réalisées par jet de volée en cas de nécessité technique.

Chutes EU / EV :

En PVC type chute unique situées dans les gaines techniques des différents logements.
Ces réseaux chemineront en sous face de dalle du parking jusqu'aux attentes du réseau concessionnaire.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.
Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1.8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

Bâtiment 1 (cages A et B) : Charpente industrielle en fermettes bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs validés par le Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture en bac acier à joint debout selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique ou sur la dalle béton suivant étude thermique, selon projet architectural y compris protection des relevés. Protection par béton balayé, dalles sur plots ou / et caillebotis au droit des accès suivant nécessité, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère avec une couche gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux isophoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, cuisine et dégagement compris rangements et placards y étant situés

- Carrelage grès émaillé format minimum 33x33cm.
- Choix dans la gamme proposée de 3 coloris.
- Plinthes assorties.

Chambres compris placards y étant situés

- Parquet stratifié type Alsafloor 300 de Alsapan.
- Plinthes bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines ouvertes ou fermées

- Dito article 2.1.A.1

Salles de bains principales et secondaires

- Dito article 2.1.A.1

WC

- Dito article 2.1.A.1

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Dalles béton gravillonnées 50 x 50 sur plots sur l'étanchéité ou finition en béton balayé selon Permis de Construire et Projet Architectural.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil en Té de type arrêt de carrelage ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles de bains principales

Faïence format 25x38cm hauteur 2m en pourtour de la baignoire (compris tablier) ou du bac à douche, 0.2 m de hauteur sur les murs situés à moins de 0.4 m de l'axe de la robinetterie.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1 – 0.2 m de hauteur de faïence au-dessus de la vasque sur les murs situés à moins de 0.4 m de l'axe de la robinetterie.

2.2.A. 3 - Cuisines

Faïence blanche posée sur 60 cm largeur du meuble évier et retours si nécessaire selon plans architecte.

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

- Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.
- Peinture acrylique satinée blanche pour les pièces humides.
- Peinture acrylique mate blanche pour les pièces sèches.

Sauf cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera type mate.
Création de soffite éventuels ou de faux plafonds en plaques de plâtres pour dévoiements.

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire, au choix de l'architecte.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

- Portes-fenêtres et fenêtres en PVC monobloc plaxées à l'extérieur, de coloris blanc à l'intérieur ouvrantes à la française, selon permis de construire et plans d'architecte. Classification selon norme en vigueur et réglementation.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.
- Coffres de volet roulant intérieur saillant, en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Un vitrage retardateur d'effraction est prévu dans les logements situés en rez-de-chaussée de type STADIP 44.2.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A – Occultation

- Volets roulants en PVC double paroi, commandés par tringle oscillante avec dispositif de blocage. Emplacement selon plans.
- Coloris idem teinte des menuiseries selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

- Les portes seront alvéolaires isoplanes, prépeintes.
- Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde ALBA de chez SOFOC ou équivalent avec butoirs en pieds.
- Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.
- Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A. 3 - Portes palières

- Portes métalliques à âme pleine avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plan de décoration de l'architecte.
- Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l' huisserie).
- Seuil à la suisse en bois vernis. Microviseur et butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

- Façades de placards de couleur Blanc Ligné, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm
- Les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m seront ouvrantes à la française.
- Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier ou aluminium thermolaqué, coloris idem menuiseries extérieures selon permis de construire et choix de l'architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.
Grilles de ventilation en métal peint. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique satinée, sauf dans le cas de portes prés peints.

Sur plinthes

2 couches de peinture acrylique satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, application d'une couche d'impression.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs recevront une impression dito pièces sèches.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les plafonds seront recouverts de peinture mate.

2.8. A. 5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9. A. 1 - Cuisines

- Pour les T2/T3/T4/T5 :
- Evier en inox, dimension selon plan architecte avec 1 ou 2 cuves et 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes.
- Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER.
- Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.
- Equipement respectant les exigences NF habitat

Pour les T1 fourniture et pose de kitchenettes comprenant :

- Evier inox une cuve encastrée dans plan de travail
- Meuble sous évier
- Réfrigérateur type table top sous plan de travail
- Table de cuisson 2 feux vitrocéramiques
- Emplacement de 0.60 m pour le lave-linge

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression calorifugé, disposées dans les gaines techniques avec traçage électrique afin d'éviter tout risque de gel.
- Vanne d'arrêt, clapet antiretour, réducteur de pression et manchette permettant la pose de compteur individuel. Repérage et étiquetage. Pose des compteurs d'eau froide hors lot, à charge des acquéreurs après vote en Assemblée Générale de Copropriété. Dans les logements, les réseaux seront encastrés en PER avec barrière antioxygène.
- L'alimentation en eau froide depuis la gaine palière jusqu'au logement sera réalisée en tube PER calorifugée encastrée en dalle

- Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation avec siphon selon plan.
- Comptage général pour la Résidence et mise en place de manchettes by-pass en gaine palière
- 1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.
- 1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements (hors T1) sera assurée par chaudière gaz individuelle.

Réseau de distribution en tube PER encastrée en dalle. Remontée au niveau des appareils sanitaires en tube cuivre apparent

Pour les T1, production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique.

2.9. B. 3 - Evacuations

- En PVC.
- Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque PORCHER ou équivalent de couleur blanche.

Robinetterie à tête céramique et mitigeur série ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.

- **Dans les salles de bains principales**
 - Baignoire acrylique 170 x 70 cm selon plan de vente.
 - Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.

- Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER ou équivalent.
- Meuble 1 vasque équipée de deux portes, référence ULYSSE de PORCHER ou équivalent (largeur : 80cm x profondeur : 50cm ou 70cm x 50cm suivant plan), sur pieds, miroir et applique lumineuse.
- **Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires**
 - Receveur de douche extra plat en céramique 90 x 90 cm ou 90 x120 cm référence POLO de chez ROCA ou équivalent.
 - Robinetterie mitigeur ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.
 - Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette AQUA S1 de chez PORCHER ou équivalent.
- **Dans les W.C**
 - Cuvette avec réservoir attenant référence ULYSSE de PORCHER
 - Mécanisme silencieux à double débit, abattant avec frein de chute.
- **Dans les cuisines**
 - Les équipements sont définis au 2.9.A.
- **Suivant plans**
 - 1 point d'eau pour les jardins.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré ODACE de chez SCHNEIDER de couleur blanche.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

- **Entrée**
 - 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
 - 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
 - 1 prise de courant
 - 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique des portes d'accès aux halls
 - 1 prise PMR
 - 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) situé en entrée ou en dégagement nuit suivant configuration
- **Dégagement**
 - 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
 - 1 prise de courant
 - 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) situé en entrée ou en dégagement nuit suivant configuration
- **Séjour**
 - 1 point d'éclairage au moins en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
 - 5 prises de courant régulièrement réparties pour une surface de 20 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
 - 2 prises RJ 45 pour la téléphonie / réseau informatique / télévision

- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- **Chambres**
 - 1 point d'éclairage au moins en plafond avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL), en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale seulement
 - 3 prises de courant
 - 1 RJ 45 pour la téléphonie / réseau informatique / télévision
 - 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- **Cuisine**
 - 1 point d'éclairage en plafond avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va-et-vient
 - 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
 - 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
 - 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge (sauf si localisation en SDB) et 1 prise 20 A+T pour four
 - 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
 - 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
 - 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- **Logements T1 :**
 - Adaptation du nombre de prises spécialisées en fonction de l'équipement fourni en kitchenette.
 - 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- **Salle de bains principale et salle d'eau secondaire**
 - 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
 - 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
 - 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
 - 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR
- **W.C**
 - 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
 - 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- **Terrasses, balcons, jardins privés**
 - 1 point lumineux extérieur pour les balcons, loggias et terrasses dont la surface est supérieure à 12m²
 - 1 prise de courant étanche pour les balcons, loggias et terrasses dont la surface est supérieure à 12m²

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

La production de chauffage des logements (hors T1) sera assurée par chaudière gaz individuelle. Réseau de distribution en tube PER encastrée en dalle. Les T1 seront chauffés électriquement.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce et la puissance sera établi en fonction de l'étude thermique.

- Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs à eau chaude de type REGGANE de chez FINIMETAL ou équivalent.
- Salles de bains ou eau : Sèche serviette à eau chaude de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.

Les T1 situés au rez-de-chaussée seront équipés de panneaux rayonnants électriques.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Raccordement des chaudières de chaque logement sur un conduit principal type 3CE se trouvant dans les gaines techniques. Ces conduits débouchent en toiture.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable type B, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables installés sur les menuiseries extérieures ou volets roulants.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 - Placards

Les placards situés dans l'entrée des logements seront équipés d'une étagère chapelière et d'une tringle en sous-face.

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Téléphone / Fibre

- Alimentation de la fibre optique depuis gaines techniques palières jusqu'aux appartements.
- 2 RJ 45 dans le séjour, une dans chaque chambre.

2.9. F. 2 - Radio TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Le cas échéant, raccordement au réseau câblé, selon Cahier des Charges du concessionnaire, permettant, par abonnement collectif payant défini dans le règlement de copropriété, de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

Fourniture et mise en place d'une antenne par bâtiment permettant la réception du réseau hertzien terrestre.

2.9. F. 3 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture des portes sur rues et sur Parc par système Vigik et/ou digicode.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par les ascenseurs de chaque cage ou les escaliers des bâtiments. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches.

3.2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

3.2. C - Sols

Dallage béton armé.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. D - Porte d'accès et portes de boxes

- Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.
- Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.
- Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.
- Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

Portes basculantes métalliques à ouverture manuelle pour les boxes fermés suivant plan architecte avec fermeture à clé avec 2 points de verrouillage.

3.2. E - Ventilation

- Selon avis du Bureau de Contrôle
- Naturelle pour la ventilation basse.
- Naturelle pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

3.2. F - Équipement

- Éclairage des circulations piétonnes par luminaires étanches LED, commandés par détecteur de présence.
- Eclairage des circulations du parking par luminaires étanches LED, commandés par détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité suivant réglementation
- Extincteurs
- Bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.
- Protection des tuyauteries et autres.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace et de puissance en tableau, chemins de câbles desservant le nombre de place réglementaire etc...)

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES

4.1 – Communs extérieurs

4.1. A - Sols

Sol finition béton balayé antidérapant.

4.1. B – Parois

Les murs seront de finition béton lasuré, l'ensemble des gaines techniques palières sera peint, teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1. C – Plafonds

Peinture extérieure type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

4.1. D - Portes d'accès

Portes grillagées en acier galvanisé et thermolaqué, largeur 90 cm minimum de passage libre, suivant plan de l'Architecte.

Poignée inox non démontable, anti-arrachement. Butée, ferme porte, ouverture/décondamnation commandée par le combiné vidéophone des logements et/ou le lecteur de proximité VIGIK et/ou le digicode et/ou le bouton intérieur de décondamnation.

4.1. E - Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées aux normes de LA POSTE, en acier thermolaqué, portillons avec porte noms et serrure, de marque SIRANDRE ou équivalent. Teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1. F - Tableau d'affichage

Tableau d'affichage avec cadre acier, façade transparente incassable et portillon fermant à clef. Signalétique réglementaire plans de sécurité en RDC et Sous-sol.

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques LED commandé par détecteur crépusculaire complété par un éclairage commandé par détecteur de présence suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte. Eclairage de sécurité (BAES, BAEH) à faible consommation, suivant réglementation.

4.2 - PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A - Sols

Dito art. 4.1

4.2. B – Murs

Dito art. 4.1

4.2. C – Plafonds

Dito art. 4.1

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes, suivant réglementation.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A – Sols

Dalle ou dallage en béton armé.

4.3. B - Murs

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.1 - SAS parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre pour les portes intérieures, et portes métalliques pour les portes extérieures.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, finition d'aspect balayé.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes, suivant réglementation.

4.4 – CAGE D'ESCALIER

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B – Sols

Finition brute.

Signalétique suivant normes PMR.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit de finition.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.
Éclairage par hublot LED sur détecteur.
Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères (situé en sous-sol)

4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.
Faïence blanche 20 x 20 cm sur 1,20 m de haut sur l'ensemble des murs.

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur minuterie.
Robinet de puisage et siphon de sol.
Ventilation naturelle réglementaire.

4.5. B – Local vélos (situé en RDC)

4.5.B.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.

4.5.B.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé.

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilation naturelle

4.5.B. 4 - Equipements

Porte d'accès métallique à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur minuterie.
Accroches vélos.

4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseurs électriques pour 8 personnes desservant tous les niveaux, à machinerie embarquée et tableau de commande en dernier étage.

Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.

Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Portes palières finition acier avec peinture glycéro 2 couches dans tous les étages, y compris RDC.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Panneau lumineux d'affichage de position à tous les niveaux.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Autres équipements :

Traitement d'étanchéité fosse ascenseur.

Téléalarme sur carte GSM.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par concessionnaire.

Fourreautage depuis le palier jusqu'aux joncteurs appartements.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

5.2. C – Fibre optique

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 4.5.A

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC simple flux hygroréglable avec bouches d'extraction type B pour chaque logement.

Bâtiment 1 : Extracteurs en comble sur socle anti vibratile avec sorties en toiture

Bâtiment 2 : Extracteurs en toiture terrasse sur socle anti vibratile

Stationnement : Ventilation naturelle.

Local ordures ménagères : Ventilation naturelle.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un regard extérieur en limite de propriété suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Selon la pression distribuée par le concessionnaire, un surpresseur pourra être mis en place.

5.5. C - Colonnes montantes

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression avec protection anti-condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation conforme aux prescriptions du concessionnaire en vue de pose ultérieure de compteurs individuels.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Pas de gaz pour la cuisson, alimentation uniquement des chaudières individuelles.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans gaine technique Services Généraux au RdC de chaque cage.

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6. 1 - ESPACES VERTS /DECK

Engazonnement et plantations des espaces privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Circulation commune du deck sera en finition béton balayé.

6.2 – CLOTURES

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Sans objet

6.2 B – Avec la voie publique et le parc « Manufacture »

Sans objet

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

6.3 B – Gaz

Raccordement au réseau concessionnaire avec coffrets de coupure en façades.

6.3 C – Electricité

- **Comptages des services généraux**
 - Raccordement au réseau concessionnaire avec coffrets de coupure en façades.
- **Distribution**
 - Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.
- **Branchements et comptages particuliers**
 - Dérivations individuelles à chaque niveau.
 - Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans l'entrée de chaque appartement.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention des eaux de pluie en sous-sol conformément à la réglementation.
Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réservant

Le Réservataire