

Le Jardin d'Hugo

10-12, rue Victor Hugo – 78210 Saint-Cyr-l'École



Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les ouvrages seront réalisés selon les disposition du permis de construire et des plans d'exécution.
Des réajustements issus d'impératifs techniques et esthétiques sont néanmoins susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.
Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'opération.

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Indice 0 – Février 2017

Maître de l'Ouvrage
SCCV Le Jardin d'Hugo
13, rue de Liège
75 009 Paris

Architecte Concepteur
International d'Architecture
34, quai de la Loire
75 019 Paris

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION DU PROGRAMME Le Jardin d’Hugo	6
I.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DU PROGRAMME Le Jardin d’Hugo	8
I.0 Démolition- désamiantage	8
I.1 Gros Œuvre	8
I.1.1 Terrassement.....	8
I.1.2 Fondations	8
I.1.3 Assainissement	9
I.1.4 Dallage	9
I.1.5 Elévations des Parkings	9
I.1.6 Plancher haut des Parkings	9
I.1.7 Elévations des Logements	9
I.1.8 Plancher haut des Logements	10
I.1.9 Ouvrages divers	10
I.2 Charpente bois.....	10
I.3 Couverture ardoise – couverture zinc	10
I.3.1 Ensemble des rampants du bâtiment y compris réalisation de la jonction entre ardoises / zinc, suivant plans architectes	10
I.3.2 Couverture en façades et pignons au R+3 et R+4 (combles perdues), suivant plans architectes	10
I.3.3 Evacuation des EP	11
I.4 Etanchéité.....	11
I.4.1 Terrasse accessible privative	11
I.4.2 Terrasse jardin commun ou jardin privatif.....	11
I.4.3 Terrasse technique inaccessible en toiture de l’immeuble.....	11
I.4.4 Cheminement piéton depuis accès jardin et entretien à l’arrière du bâtiment	11
I.5 Menuiseries extérieures / occultations.....	11
I.5.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.....	11
I.5.2 Menuiseries extérieures des pièces de service	12
I.5.3 Occultations.....	12

I.6 Ravalement / Revêtement de façade	12
I.6.1 Suivant plans architectes et élévations de façade	12
I.6.2 Suivant plans architectes et façade jardins à tous les niveaux et pignons (avec ou sans joints creux suivants plans architectes)	12
II. ESPACES PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS Le Jardin d'Hugo	14
II.1 Plafonds et cloisons (autres qu'enduits et peintures).....	14
II.1.1 Plafonds des pièces intérieures.....	14
II.1.2 Cloisons des pièces intérieures	14
II.2 Menuiseries intérieures.....	14
II.2.1 Portes palières	14
II.2.2 Portes intérieures des logements.....	15
II.2.3 Placards suivant plans de vente	15
II.3 Revêtements de sol	15
II.3.1 Sols de l'entrée, du séjour et des chambres	15
II.3.2 Sols de la cuisine	15
II.3.3 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC	16
II.3.4 Profils d'arrêt	16
II.4 Revêtements muraux (autres qu'enduits et peintures).....	16
II.4.1 Murs de la cuisine	16
II.4.2 Murs de la salle de bains et salle d'eau	16
II.5 Revêtements muraux (lot peinture).....	17
II.5.1 Murs et plafonds de l'entrée, du séjour, de la cuisine et des chambres ...	17
II.5.2 Murs et plafonds de la salle de bains et salle d'eau	17
II.6 Electricité	17
II.6.1 Appareillage des logements.....	17
II.6.2 Distribution et répartition des équipements des logements	17
II.6.3 Puissances desservies.....	19
II.6.4 Sonneries de porte palière	19
II.7 Plomberie Chauffage VMC	19
II.7.1 Plomberie	19
II.7.2 Chauffage.....	21
II.7.3 VMC	22
II.8 Balcons et terrasses privatives	22

II.8.1 Garde-corps	22
III. PARTIES COMMUNES INTERIEURES Le Jardin d’Hugo.....	23
III.1 Sas et halls d’entrée des immeubles collectifs.....	23
III.1.1 Sols.....	23
III.1.2 Parois	23
III.1.3 Plafonds	23
III.1.4 Portes d’accès et système de fermeture.....	23
III.1.5 Portes d’accès à l’escalier intérieur desservant les niveaux de superstructure	23
III.1.6 Portes d’accès à l’escalier intérieur desservant les niveaux d’infrastructure	23
III.1.7 Boîte aux lettres.....	24
III.1.8 Equipement électrique	24
III.2 Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages.....	24
III.2.1 Sols.....	24
III.2.2 Parois	25
III.2.3 Plafonds	25
III.2.4 Portes communes.....	25
III.2.5 Equipement électrique	25
III.3 Circulations des sous-sols	25
III.3.1 Sols.....	25
III.3.2 Murs et plafonds.....	25
III.3.3 Portes.....	26
III.3.4 Equipement électrique	26
III.4 Cages d’escaliers.....	26
III.4.1 Sols.....	26
III.4.2 Murs et plafonds.....	26
III.4.3 Garde-corps et mains courantes	26
III.4.4 Ventilation	27
III.4.5 Equipement électrique	27
III.5 Locaux communs et techniques	27
III.5.1 Sols.....	27
III.5.2 Murs et plafonds.....	27

III.5.3	Portes.....	27
III.5.4	Équipement électrique	27
IV.	EQUIPEMENTS GENERAUX Le Jardin d’Hugo	29
IV.1	Ascenseur	29
IV.2	Chauffage – eau chaude sanitaire	29
IV.3	Télécommunications	29
IV.4	Réception – stockage et évacuation des ordures ménagères	30
IV.5	Ventilation mécanique des locaux	30
IV.6	Alimentation en eau	30
IV.6.1	Compteur général	30
IV.6.2	Colonnes montantes	30
IV.6.3	Comptages particuliers.....	31
IV.7	Alimentation en gaz	31
IV.8	Alimentation en électricité.....	31
V.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS Le Jardin d’Hugo	32
V.1	Accès parking.....	32
V.1.1.	Porte de garage	32
V.2	Circulation piéton	32
V.2.1.	Circulations extérieures	32
V.3	Espaces verts – clôtures	32
V.3.1	Espaces verts	32
V.3.2	Clôtures	33
V.4	Eclairage extérieur.....	33
V.4.1	Eclairage extérieur des circulations.....	33
V.5	Réseaux divers.....	33
V.5.1	Réseau d’eau	33
V.5.2	Réseau de gaz	33
V.5.3	Electricité	33
V.5.4	Egout.....	33

INTRODUCTION AU PROGRAMME

Le Jardin d’Hugo

La présente notice descriptive de vente a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques et architecturales du programme immobilier « Le Jardin d’Hugo », situé aux 10-12, rue Victor Hugo sur la commune de Saint-Cyr-l’Ecole (78 210) et conçu par l’agence International d’Architecture.

L’opération est composée de 39 appartements et de 58 places de parking regroupées sur deux niveaux de sous-sol.

Le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de déposer toute demande de permis de construire ou de permis de construire modificatif qu’il juge nécessaire, de modifier en plus ou en moins le nombre d’appartements.

L’immeuble répondra aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et de la réglementation thermique RT2012.

L’ouvrage sera réalisé en conformité avec les règles de la 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.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d’application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

L’emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par la Maîtrise d’œuvre sur la base du plan d’étage courant.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d’équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d’Ouvrage se réserve la possibilité d’y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d’entreprise ou de fournisseur, défaut d’approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l’obligation de renoncer à telle ou telle

disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2.50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges et d'appuis de porte-fenêtre portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société 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 tous figurés.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les dimensions des équipements sont indiquées à titre indicatif.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai fixé par le Maître d'Ouvrage. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'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 parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par la Maîtrise d'Œuvre.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DU PROGRAMME

Le Jardin d'Hugo

I.0 Démolition- désamiantage

- Désamiantage avec plan de retrait et déplombage des ouvrages diagnostiqués.
- Curage intérieur des existants et évacuation.
- Démolition des existants et évacuation.

I.1 Gros Œuvre

I.1.1 Terrassement

- Terrassement pleine masse pour l'encaissement des deux niveaux de sous-sols, avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc...).
- Mise à niveau du fond de fouille à la côte du projet pour réalisation du plancher bas du deuxième sous-sol.
- Terrassements complémentaires pour réalisation des fondations et des canalisations enterrées.

I.1.2 Fondations

- Réalisation des fondations dimensionnées selon l'étude du bureau d'étude structure, le rapport de sol du bureau d'étude géotechnique et avis du Bureau de Contrôle.
- Réalisation du circuit fond de fouille.

I.1.3 Assainissement

- Réalisation des canalisations enterrées sous le fond de forme pour récupération des eaux usées, pluviales et vannes du bâtiment et raccordement aux concessionnaires.

I.1.4 Dallage

- Réalisation d'une couche forme suivant les prescriptions du rapport de sol du bureau d'étude géotechnique.
- Réalisation d'un dallage en béton armé surfacé d'épaisseur issue du calcul de structure et suivant les prescriptions du rapport de sol du bureau d'étude géotechnique.

I.1.5 Elévations des Parkings

- Réalisation des voiles périphériques en voiles par passe.
- Réalisation des voiles intérieurs porteurs en béton armé suivant le calcul de structure.
- Réalisation des voiles intérieurs non porteurs en maçonneries.
- Isolation des structures verticales suivant la notice du bureau d'étude thermique et conformément à la RT2012.

I.1.6 Plancher haut des Parkings

- Dalle en béton armé surfacée pour recevoir les revêtements de sols, dimensionnée suivant le calcul de structure et intégrant, sous l'emprise des logements, un traitement thermique de la structure préconisé par la notice thermique et conformément à la RT2012.

I.1.7 Elévations des Logements

- Réalisation des voiles intérieurs porteurs en béton armé suivant le calcul de structure.
- Réalisation des voiles intérieurs non porteurs en maçonneries.
- Isolation des structures verticales suivant la notice du bureau d'étude thermique et conformément à la RT2012.

I.1.8 Plancher haut des Logements

- Dalle en béton armé surfacée pour recevoir les revêtements de sols et dimensionnée suivant le calcul de structure.

I.1.9 Ouvrages divers

- Rampe d'accès en béton armé – Revêtement béton balayé. Chasse roue en périphérie et caniveau en pied de rampe.
- Escaliers en béton armé à volées préfabriquées ou coulées en place – Revêtement en peinture.
- Balcons en béton armé.

I.2 Charpente bois

- Réalisation de fermettes ou demi-fermettes industrielles en sapin ou équivalent, reposant sur la structure porteuse du plancher haut du R+3 prévue en béton armé ; support de couverture zinc et celui de couverture ardoise pour le toit des lucarnes suivant les plans architectes.

I.3 Couverture ardoise – couverture zinc

I.3.1 Ensemble des rampants du bâtiment y compris réalisation de la jonction entre ardoises / zinc, suivant plans architectes

- Couverture avec ardoises de classe A conformes à la norme EN 12 326.1 NF CE Liteaux en sapin du Nord catégorie II ou équivalent, traités fongicide – insecticide.

I.3.2 Couverture en façades et pignons au R+3 et R+4 (combles perdues), suivant plans architectes

- Couverture en longue feuille (feuilles de zinc épaisseur 65 :10, aspect zinc naturel), à joints debout, conforme aux normes NF A55.201 et NF A55.211.

I.3.3 Evacuation des EP

- Chéneau en zinc encastré dans la corniche BA en périphérie de l'ensemble de la couverture suivant plans architectes.
- Descentes circulaires extérieures et renvois pour évacuation des toitures terrasses en façades de l'immeuble en zinc y compris raccords, coudes et colliers à bride de fixation suivant plans architectes.

I.4 Etanchéité

I.4.1 Terrasse accessible privative

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalettes en béton préfabriqué, posées sur plots. Bordurettes béton ou autres matériaux pour arrêt des dalles en limite des espaces communs et des zones engazonnées ou muret béton préfabriqué en L.

I.4.2 Terrasse jardin commun ou jardin privatif

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant.

I.4.3 Terrasse technique inaccessible en toiture de l'immeuble

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec interposition d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

I.4.4 Cheminement piéton depuis accès jardin et entretien à l'arrière du bâtiment

- Application sur dalle béton sur support béton avec pentes précisées sur les plans sans isolation et recevant une protection lourde en enrobé.

I.5 Menuiseries extérieures / occultations

I.5.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries aluminium avec profilés anthracite RAL 7021, suivant indications du permis de construire et plans architectes. Vantaux avec ouvrants à la française,

avec ou sans allège fixes vitrées, les vantaux ouvrants sont à feuillure droite à recouvrement.

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- Les menuiseries de tous les logements au RDC seront équipées de vitrage retardateur d'effraction.
- En situation de garde-corps, les vitrages remplissant la fonction garde-corps comporteront en leur face intérieure un vitrage 44/2 au minimum, en conformité avec la NF P 01-012.

I.5.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.
- Les fenêtres des cuisines seront oscillo-battantes.

I.5.3 Occultations

- Volets roulants monobloc à lame PVC de teinte identique à la menuiserie suivant plans architectes, avec coffre conforme à l'étude du bureau d'étude thermique.

I.6 Ravalement / Revêtement de façade

I.6.1 Suivant plans architectes et élévations de façade

- Peinture de ravalement mate lisse selon la NFT 36-005, type COLOR ACRYL de chez PRB ou équivalent d'aspect courant et de couleur blanche.

I.6.2 Suivant plans architectes et façade jardins à tous les niveaux et pignons (avec ou sans joints creux suivants plans architectes)

- Enduit taloché lisse de type PRB teinte « Blanc de la Côte » ou équivalent suivant repérage des plans architectes.

I.6.3 Façade sur rue et façade arrière, tous niveaux suivant plans architectes

- Revêtement en pierres décoratives naturelles agrafées beige du type CHAMESSON ou équivalent à joints creux suivant calepinage des plans architectes.

I.6.4 Pignon Sud-Ouest et façade sur rue à R+1 et R+2 suivant plans architectes

- Revêtement en brique pleine de ton beige et de type Terréal ou équivalent. Teinte des joints au choix de la Maîtrise d'Œuvre.

II. ESPACES PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Le Jardin d'Hugo

II.1 Plafonds et cloisons (autres qu'enduits et peintures)

II.1.1 Plafonds des pièces intérieures

- Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

II.1.2 Cloisons des pièces intérieures

- Cloisons de distribution dans les logements de type PLACOPLATRE ou équivalent de 72mm d'épaisseur, avec mise en place d'un résilient phonique sous les rails.

II.2 Menuiseries intérieures

II.2.1 Portes palières

- Bloc-porte de chez MALERBA ou équivalent comportant une porte bois blindée, d'affaiblissement conforme à l'étude acoustique, de la gamme FIBER ou équivalent, et une huisserie métallique. Serrure de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile, BP1. Ferrage par quatre paumelles et pions anti-dégondage.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton, poignée de tirage ou bâton de maréchal.
- Butoir élastomère et seuil à la suisse en inox ou bois à peindre ou à vernir.

II.2.2 Portes intérieures des logements

- Portes alvéolaires isoplanes à chant droit dans huisserie métallique, parement à peindre, hauteur de 2.14m, ouverture de 0.80m ou 0.90m suivant les plans architectes
- Quincaillerie de type BEZAULT ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau
- Certains blocs-portes des pièces de rangement situées sous les escaliers peuvent avoir une hauteur inférieure à 2.14m.

II.2.3 Placards suivant plans de vente

- Placard de chez SOGAL ou équivalent, composé de panneaux en aggloméré (épaisseur 10mm), finition mélaminée aux deux faces, décor au choix de Maître d'Ouvrage.
- Les placards de largeur supérieure à 1.00m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti avec rail haut et rail bas.
- Les placards de largeur inférieure à 1.00m sont ouvrants à la française. porte battante sur charnière, finition à peindre, poignée encastree, fermeture sur support aimanté ; placard aménagé.
- Pour l'ensemble des placards, les rails bas seront posés sur une traverse bois peintes avec plinthe filante à l'extérieur du placard.

II.3 Revêtements de sol

II.3.1 Sols de l'entrée, du séjour et des chambres

- Parquet en chêne massif, pose droite, colée, type TRADIDECO 70 des établissements CFP ou équivalent, parmi une sélection de trois teintes proposées par le Maître d'Ouvrage (une teinte pour tout le logement).
- Plinthes en bois blanches de 7cm de hauteur environ suivant plans architectes.

II.3.2 Sols de la cuisine

- Grés émaillé ou grés cérame, pose droite, de chez SALONI ou équivalent.

- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties

II.3.3 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC

- Grés émaillé ou grés cérame, pose droite, de chez SALONI ou équivalent.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties.

II.3.4 Profils d'arrêt

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt finition aluminium ou équivalent.

II.4 Revêtements muraux (autres qu'enduits et peintures)

II.4.1 Murs de la cuisine

- Faïence de dimensions variées de chez SALONI ou équivalent au-dessus de l'évier sur 60cm de hauteur, et retours éventuels.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

II.4.2 Murs de la salle de bains et salle d'eau

- Faïence de dimensions variées de chez SALONI ou équivalent sur pan de mur douche ou baignoire et au-dessus du lavabo suivant plans architectes.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

II.5 Revêtements muraux (lot peinture)

II.5.1 Murs et plafonds de l'entrée, du séjour, de la cuisine et des chambres

- Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc suivant plans architectes.

II.5.2 Murs et plafonds de la salle de bains et salle d'eau

- Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc suivant plans architectes.

II.6 Electricité

L'opération aura une Certification QUALITEL et sera conforme aux cahiers des charges PROMOTELEC à la date du marché.

Egalement, l'opération est conçue et réalisée selon les exigences de la RT2012.

II.6.1 Appareillage des logements

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L)
- Appareillage de la série NILOE de chez LEGRAND ou équivalent.

II.6.2 Distribution et répartition des équipements des logements

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- Entrée :
 - Un centre commandé par un interrupteur simple allumage
 - Une PC 16A+T
 - Une sonnette deux tons
 - Un poste intérieur vidéo de commande portier
- Cuisine
 - Un centre commandé par un interrupteur simple allumage
 - Une applique avec réglette sur plan de travail sur simple allumage
 - Quatre PC 16A+T (hauteur du plan de travail) entre 0.90 et 1.35
 - Une PC 16A+T pour réfrigérateur

- Une PC 20A+T circuit spécifique lave-vaisselle
- Une alimentation 32A+T cuisson (connecteur)
- Séjour
 - Un centre commandé par un interrupteur simple allumage
 - Une prise 16A+T tous les 4m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - Une liaison libre (depuis le TC de la GTL)
 - Une prise TV-FM
 - Une prise téléphone de type RJ45
- Chambre 1
 - Un centre commandé par un interrupteur sur simple allumage
 - Trois PC 16A+T
 - Une prise TV-FM
 - Une prise téléphone type RJ45
- Chambre 2 - chambre 3 – chambre 4
 - Un centre commandé par un interrupteur sur simple allumage
 - Trois PC 16A+T
 - Une prise téléphone type RJ45
- Dégagement
 - Un centre au plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
 - Une PC 16A+T
 - Un détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas positionné dans l'entrée
- Salle de bains
 - Un centre commandé par un interrupteur sur simple allumage
 - Une applique lumineuse sur lavabo avec réglette classe II sur simple allumage
 - Une PC 16A+T murale
 - Une PC 16A+T à proximité de l'interrupteur
- Salle d'eau
 - Un centre commandé par un interrupteur sur simple allumage
 - Une applique lumineuse sur lavabo avec réglette classe II sur simple allumage
 - Une PC 16A+T murale

- WC
 - Un centre commandé par un interrupteur sur simple allumage

II.6.3 Puissances desservies

- Studio : 6KW
- 2 Pièces : 6KW
- 3 Pièces : 6KW
- 4 Pièces : 6KW
- 5 Pièces : 9KW

II.6.4 Sonneries de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir disposé sur le palier des logements. Report de carillon pour les logements en duplex.

II.7 Plomberie Chauffage VMC

Tous les appareils sont prévus complètement installés de norme NF, Couleur : Blanc, y compris toutes les fournitures, façons et accessoires, l'alimentation Eau Froide / Eau Chaude et la vidange, et raccordés aux canalisations correspondantes.

II.7.1 Plomberie

II.7.1.1 Equipements ménagers

Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette comprenant un évier, un bac, un égouttoir et une plaque vitrocéramique deux feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminée comportant un emplacement pour réfrigérateur (fourni), une porte, une tablette intermédiaire pour le reste de la largeur gamme Boréale de chez MODERNA, ou équivalent. Dimension 0.90m ou 1.20m suivant les plans architectes.
- Robinetterie mitigeur de chez GROHE ou équivalent.

Cuisine des logements des 2P et plus

- Evier inox 18/10^{ème}, un bac et égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure, largeur 1.20m.

- Robinetterie mitigeur de chez GROHE ou équivalent.
- Attentes bouchonnées pour l'alimentation en eau froide et pour l'évacuation des eaux usées.

II.7.1.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.

Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière gaz collective.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines des logements avec manchette en attente pour pose de compteurs. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente

- Attentes pour machine à laver : suivant plans architectes et plans de vente.

Appareils sanitaires

- WC : cuvette type ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec mécanisme économiseur d'eau et robinet flotteur silencieux classe 1.

- Baignoire en acier émaillé type SANIFORM PLUS de chez KALDEWEI ou équivalent, dimensions 170cm x 70cm, sans pare baignoire.
- Lavabo en céramique type ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent, de dimension 60x49cm
- Lave-main en céramique type ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent, de dimension 40x25cm
- Plan-vasque composé d'un ensemble type LONDRES de chez BATIGREEN, un miroir sans encadrement, surmonté d'une applique décorative type HAXO.
- Sous le plan vasque, meuble de largeur du pan, avec pieds ou posé sur socle, comportant une ou deux portes suivant la largeur, avec une tablette intérieure.
- Dans la salle d'eau éventuelle : receveur de douche en résine de couleur blanche type RESISOL de chez CREAMAZUR FRANCE ou équivalent, dimensions 80x80cm ou 80x120cm suivant les plans architectes. Plan vasque et meuble, miroir et applique lumineuse identiques à ceux de la salle de bains.

Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur chromé, ou équivalent.
- Baignoire et douche : mitigeur thermostatique bain-douche de chez GROHE ou équivalent.

Robinet de puisage extérieur

- Pour les terrasses privatives au rez-de-chaussée et celle de plus de 10m² en étage (un par logement), robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

II.7.2 Chauffage

II.7.2.1 Type d'installation

- Chauffage collectif gaz par une chaudière à condensation.
- Températures assurées par -7°C de température extérieure : 20°C pour les salles de bains et salles d'eau ; 19°C pour les autres pièces.

II.7.2.2 Appareils d'émission de chaleur

- Panneau sèche serviettes à eau-chaude, suivant étude thermique, de type CHORUS BAIN de chez FINIMETAL ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau suivant les plans architectes.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques.

II.7.3 VMC

II.7.3.1 Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse de châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Les débits des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

II.8 Balcons et terrasses privatives

II.8.1 Garde-corps

- Garde-corps en acier thermolaqué RAL 7021, composés de une ou deux lisses intermédiaires en fers plats posé sur platine à « l'anglaise » pour l'ensemble des balcons et terrasses privatives à R+1 et R+3 selon les plans architectes.
- Garde-corps en acier laqué en périphérie de l'ensemble des balcons et terrasse du R+2 en façade de la rue Victor Hugo et au droit des fenêtres toute hauteur du R+2 en façade arrière suivant les plans architectes.

III. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Le Jardin d'Hugo

III.1 Sas et halls d'entrée des immeubles collectifs

III.1.1 Sols

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

III.1.2 Parois

- Revêtement décoratif selon projet architecte

III.1.3 Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux-plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture selon projet de l'architecte.

III.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

- Porte extérieure donnant dans le Hall : menuiserie métallique thermo laquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par lecteur de badge VIGIK.

III.1.5 Portes d'accès à l'escalier intérieur desservant les niveaux de superstructure

- Porte à parements bois sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé. Ferme porte automatique.

III.1.6 Portes d'accès à l'escalier intérieur desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès au niveau du sous-sol par une porte à parements bois sur huisseries métalliques assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

III.1.7 Boîte aux lettres

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.
- Traitement de la façade suivant projet de l'architecte avec un tableau d'affichage. Fourniture de 2 clefs par logement.

III.1.8 Equipement électrique

- Spots encastrés dans le faux-plafond, orientables en verre type VIT de chez TARGETTI ou équivalent.
- Commande par détecteur de présence infra-rouge, modèle courant encastré blanc. Niveau d'éclairage moyen : 40lux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du hall comportant :
 - Clavier à code.
 - Lecteur de badge de type VIGIK ou équivalent
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte intérieure du hall comportant :
 - Touche d'appel à chaque logement.
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc...
 - Lecteur de badge de type VIGIK ou équivalent pour accès des occupants et/ou des concessionnaires.

III.2 Circulations du rez-de-chaussée et paliers des étages

III.2.1 Sols

Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage pour la circulation selon le calepinage mis au point par l'architecte.
- Plinthe assortie.

Sols des circulations communes en étage

- Revêtement en sol souple PVC de chez TARKETT ou équivalent.
- Plinthe en bois.

III.2.2 Parois

- Peinture satinée finition mate.

III.2.3 Plafonds

- Peinture satinée finition mate.
- Selon nécessité, plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

III.2.4 Portes communes

- Porte à parements bois dans huisseries métalliques. Quincaillerie décorative finition inox ou aluminium brossé. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

III.2.5 Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant le projet architectural.
- Commande par détecteur de présence infra-rouge, modèle courant encastré blanc.

III.3 Circulations des sous-sols

III.3.1 Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

III.3.2 Murs et plafonds

- Sur murs : peinture vinylique blanche ou équivalent.

- Sur plafonds : peinture blanche sauf aux endroits recevant une protection d'isolation.

III.3.3 Portes

- Portes à parement bois dans huisserie métallique. Finition à peindre.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaise avec quincaillerie type bec de cane suivant emplacement. Quincaillerie aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

III.3.4 Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteur de présence avec préavis d'extinction.

III.4 Cages d'escaliers

III.4.1 Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

III.4.2 Murs et plafonds

- Peinture vinylique blanche ou équivalent.

III.4.3 Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type GAGAR DECOR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1.00m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

III.4.4 Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les pompiers avec système pneumatique conformément à la réglementation.

III.4.5 Equipement électrique

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.
- Suivant imposition des services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

III.5 Locaux communs et techniques

III.5.1 Sols

- Sur dalle en béton surfacé, finition par peinture anti-poussière.

III.5.2 Murs et plafonds

- Peinture vinylique blanche ou équivalent.

III.5.3 Portes

- Portes à parement bois dans huisserie métallique. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure pour les portes des locaux communs. Quincaillerie aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent pour les portes des locaux communs.
- Degré coupe-feu suivant réglementation.

III.5.4 Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou apparentes suivant les plans de la Maîtrise d'œuvre.

- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.
- Commande par appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent pour les locaux communs.

IV. EQUIPEMENTS GENERAUX

Le Jardin d'Hugo

IV.1 Ascenseur

- Ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite, 625 kg de charge utile, vitesse 1m/s avec ouverture frontale et sans local machinerie.
- Décoration des cabines suivant le projet architectural. Eclairage indirect par tubes fluorescents, sol dito parties communes du rez-de-chaussée.
- Protection par cellule photoélectrique et contact de réouverture pour éviter les chocs intempestifs sur les usagers.
- Eclairage de secours par bloc autonome, interrupteur et P.C à couvercle 2x16A+1 dispositif de commande par manœuvre d'inspection en toit de cabine suivant norme.

IV.2 Chauffage – eau chaude sanitaire

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs, fonctionnant au gaz.
- Le stockage de l'eau chaude sanitaire avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs. Décoration des cabines suivant le projet architectural. Eclairage indirect par tubes fluorescents, sol dito parties communes du rez-de-chaussée.

IV.3 Télécommunications

- Téléphone : Liaison avec chaque logement jusqu'aux disjoncteurs. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.
- Antenne TV – Fibre optique : L'installation sera compatible au réseau câblé, s'il existe. En cas d'indisponibilité à la livraison du réseau câblé local, il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes de la TNT.

IV.4 Réception – stockage et évacuation des ordures ménagères

- Stockage des ordures ménagères dans le local prévu à cet effet au sous-sol de l'immeuble.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

IV.5 Ventilation mécanique des locaux

- Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

IV.6 Alimentation en eau

IV.6.1 Compteur général

- Compteur général placé dans le local en sous-sol.

IV.6.2 Colonnes montantes

IV.6.2.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} niveau de sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC pression dans les gaines techniques palières pour alimentation des logements en eau froide.

IV.6.2.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis le local chaufferie au 1^{er} sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} niveau de sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC pression dans les gaines techniques palières pour alimentation des logements en eau chaude.

IV.6.2.3 Colonnes montantes Chauffage

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} niveau de sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC pression dans les gaines techniques palières pour alimentation des logements en chauffage.

IV.6.3 Comptages particuliers

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur (non prévu) de compteurs individuels.
- Eau chaude : compteurs individuels en gaines techniques logements.
- Chauffage : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur (non prévu) de compteurs individuels.

IV.7 Alimentation en gaz

- Alimentation en gaz de la chaufferie situé au 1^{er} sous-sol.

IV.8 Alimentation en électricité

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandations du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux pieds de colonnes électriques.
- Colonnes montantes en gaines palières.

V. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS

Le Jardin d'Hugo

V.1 Accès parking

V.1.1. Porte de garage

- Porte automatique pleine basculante, non débordante, pour l'accès aux places de parking des deux niveaux du sous-sol.
- Système de sécurité interrompant tout mouvement d'ouverture ou de fermeture de la porte au cas de mouvement pouvant causer un dommage à une personne.
- Commande extérieure et intérieur par radio émetteur reprogrammable avec gestion individuelle des codes, compris fourniture des émetteurs.

V.2 Circulation piéton

V.2.1. Circulations extérieures

- Accès à l'immeuble par des allées en béton suivant le projet du Permis de Construire.
- Accès piéton des cages A et B depuis la rue Victor Hugo par portillon à barreaudage.

V.3 Espaces verts – clôtures

V.3.1 Espaces verts

- Engazonnements et traitement paysager suivant directives de l'Architecte et du Maître de l'Ouvrage.

- Essences d'arbres plantés suivant les dispositions du permis de construire ou à défaut aux choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

V.3.2 Clôtures

- Barreaudage de 1.70m de hauteur sur muret côté rue Victor hugo y compris au droit de l'entrée.
- Barreaudage en séparation des jardins privatifs côté rue Victor Hugo et à l'arrière de l'immeuble.

V.4 Eclairage extérieur

V.4.1 Eclairage extérieur des circulations

- Eclairage des espaces extérieurs communs par détecteurs de présence.

V.5 Réseaux divers

V.5.1 Réseau d'eau

- Branchement de l'immeuble effectué par la compagnie distributrice des eaux.

V.5.2 Réseau de gaz

- Branchement de l'immeuble effectué par GRDF à partir du réseau de distribution public.

V.5.3 Electricité

- Branchement de l'immeuble effectué par ERDF à partir du réseau de distribution public.

V.5.4 Egout

V.5.4.1 Rejet des Eaux Usées et eaux Vannes

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

V.5.4.2 Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du département figurant dans les attendus du Permis de Construire.