

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- Maître d'ouvrage : SCI L'AMETHYSTE
3, Place du Palais
26000 VALENCE
tél. 04 75 40 99 98 – fax 04 75 55 77 81
- Renseignements et Vente : SCI L'AMETHYSTE – contact : Gilles MARKARIAN
3, Place du Palais
26000 VALENCE
tél. 04 75 40 99 98 – fax 04 75 55 77 81
- Architecte : Cabinet SALTI
24 rue Foriel
26000 VALENCE
- Maître d'œuvre d'opération : ASCOT
278 Avenue Victor Hugo
26000 VALENCE
- assisté en ingénierie structure : GROUPE DELTA
24 rue Lamartine
38320 EYBENS
 - assisté en ingénierie des lots techniques : INGEVALOR
26 chemin de la Forêt
69130 ECULLY
 - assisté de l'Economiste : DICOBAT
La Maladière
07130 SAINT PERAY
- Bureau de Contrôles : VERITAS
Techniques et acoustiques 42 rue Langories
26000 VALENCE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
0. DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME	5
0.1 situation géographique	5
0.2 Décomposition des deux bâtiments.....	5
1. TERRASSEMENTS & VRD	6
1.1 réseaux eaux pluviales.....	6
1.2 réseau eaux usées et EAUX VANNEES.....	6
1.3 voiries.....	6
1.4 espaces verts.....	6
1.5 terrassements	6
2. GROS OEUVRE	6
2.1 fondations.....	6
2.2 Elévations du SOUS-SOL.....	6
2.3 dallage EN sous-sol.....	7
2.4 ossature maçonnée.....	7
2.5 dalle béton DES NIVEAUX	7
2.6 escaliers communs.....	7
2.7 séparation des garages et des caves	7
2.8 façades.....	7
3. CHARPENTE - COUVERTURES	8
3.1 charpente.....	8
3.2 couverture.....	8
3.3 zinguerie	8
4. ETANCHEITE DES TERRASSES	8
4.1 Terrasses accessibles	8
4.2 TerrasseS VégétaliséeS.....	8
4.3 Balcons.....	8
5. MENUISERIES EXTERIEURES - METALLERIE	9
5.1 ouvrants en facade.....	9
5.2 portes palières des logements	9
5.3 portes d'entrées des immeubles.....	9
5.4 portillonS d'accès piéton.....	9
5.5 portes des caves	9
5.6 portail d'accès sous-sol	9
5.7 portails des garages privés	9
5.8 portail de cloture de la copropriété	9
5.9 garde corps et mainS couranteS.....	10
6. MENUISERIES INTERIEURES	10
6.1 portes de distributions interieures.....	10
6.1.1 bloc porte.....	10
6.1.2 facadeS deS placards.....	10
6.2 portes de distribution commune	10
6.3 quincaillerie.....	10
7. DOUBLAGE - CLOISONS - ISOLATION	10
7.1 doublage isolant extérieur.....	10
7.2 doublage isolant intérieur.....	10
7.3 cloisons de distribution intérieures	11
7.4 plafonds sous toiture charpente	11
7.5 faux plafond en partie commune.....	11
8. ELECTRICITE	11
8.1 alimentation générale	11
8.2 distribution individuelle.....	11
8.3 EQUIPEMENT DES LOGEMENTS.....	11
8.4 TELEPHONE TELEVISION INFORMATIQUE.....	12
8.5 équipements communs.....	12
9. PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE – RAFFRAICHISSEMENT - VENTILATION	
12	
9.1 plomberie.....	12

9.2	équipements sanitaires salle de bain - wc	13
9.3	cuisine / CELLIER	13
9.4	chauffage – rafraîchissement – VENTILATION	13
	9.4.1 chauffage - rafraîchissement	13
	9.4.1.1 Production de chaud ou froid	13
	9.4.1.2 Distribution générale.....	13
	9.4.1.3 Distribution particulière	13
	9.4.2 Ventilation mécanique contrôlée (VMC).....	14
	9.4.2.1 VMC des logements.....	14
	9.4.2.2 Parties communes.....	14
10.	PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX	14
10.1	parties communes.....	14
10.2	parties privatives	14
11.	REVETEMENTS DE SOL	14
11.1	Parties communes.....	15
11.2	revêtement des parties privatives.....	15
12.	EQUIPEMENTS COMMUNS ET SECURITE.....	15
12.1	ascenseurs	15
12.2	securité d'accès	15
	12.2.1 ACCES PROPRIETE	15
	12.2.2 accès de l'immeuble.....	15
	12.2.3 la protection des appartements.....	15
12.3	halls d'entrée.....	16
12.4	local vélo.....	16
12.5	Local poubelles	16
12.6	local espaces verts.....	16

0. DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

0.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'AMETHYSTE est un immeuble de logements comprenant deux bâtiments accolés A (côté NORD) et B (côté SUD), situé au 166, avenue Victor Hugo à VALENCE (le terrain est situé en retrait de l'Avenue Victor Hugo et constitue un îlot de quiétude)

L'immeuble est situé à environ 700 m de la zone piétonne du centre ville à proximité immédiate de tous les commerces. Les accès piétons et véhicules se font par l'avenue Victor Hugo.

Les deux façades principales de l'immeuble sont exposées EST OUEST permettant l'ensoleillement maximum pour les appartements traversants. La façade OUEST de l'immeuble donne sur la rue A. Daudet.

L'ensemble (rez-de-chaussée et six étages) représente deux blocs de 17 logements chacun et 59 places de stationnement dont 32 boxes en sous-sol sur un niveau et 27 parking extérieurs.

0.2 DECOMPOSITION DES DEUX BATIMENTS

Chaque bloc a son hall d'entrée situé en rez-de-chaussée, de plain-pied.

Tous les niveaux (6 étages, rez-de-chaussée, sous-sol) sont desservis par ascenseurs et escaliers de service à chaque palier. Placards techniques pour chaque logement sur chaque palier.

Sous-sol : Accès par une rampe en pente douce ; 32 garages (box fermés) et 15 caves ; accès par ascenseurs et escaliers ; locaux techniques et local poubelles ; local à cycles et landaus.

Rez de chaussée : 3 logements par bloc ; Les 4 logements donnant à l'Ouest ont un jardin à jouissance privative ; chaque bloc a son hall d'entrée.

1^{er}, 2^{eme}, 3^{eme} étage : 3 logements par bloc avec terrasse privative (une terrasse à l'ouest et une terrasse à l'est pour les logements traversants)

4^{eme}, 5^{eme} étage : 2 logements par bloc avec une terrasse privative à l'Est et à l'Ouest ;

6^{eme} étage : un appartement / villa de toit avec une grande terrasse privative par bloc ;

Ce programme sera réalisé en faisant appel aux meilleures compétences de la profession agissant en parfaite harmonie, avec les matériaux de grand standing et des commodités de confort (chauffage et rafraîchissement par pompe de chaleur, sécurité d'accès, acoustique étudiée, raccordement aux réseaux de communications modernes tels que TV numérique, Internet)

Début des travaux prévue en Juin 2004.
Livraison à partir de la fin d'année 2005.

1. TERRASSEMENTS & VRD

1.1 RESEAUX EAUX PLUVIALES

Le réseau sera raccordé sur un ou plusieurs puits filtrants permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Le réseau collectant les eaux ruisselantes sur aires de stationnement intérieurs et extérieurs est équipé d'un séparateur à hydrocarbure.

Les trainasses et réceptacles situés en point bas comporteront 1 puisard équipé d'une pompe de relevage.

1.2 RESEAU EAUX USEES ET EAUX VANNEES

Il sera raccordé au réseau urbain de la rue Alphonse Daudet.

Le réseau collectant les chutes cheminera en plafond des sous-sols puis sera enterré.

Les trainasses et réceptacles situés en point bas comporteront 1 puisard équipé d'une pompe de relevage.

1.3 VOIRIES

La chaussée et les aires de stationnement extérieur seront constituées d'un enrobé et délimitées par des bordures.

Les emplacements de stationnement seront tracés au sol avec les repérages appropriés (numérotation, emplacement handicapé)

Les allées piétonnières seront traitées en dalles préfabriquées en béton.

1.4 ESPACES VERTS

Les espaces paysagers seront arborés avec des essences appropriées à nos régions avec quelques arbres de hautes tiges. Les autres espaces seront engazonnés.

1.5 TERRASSEMENTS

Les ouvrages maçonnés existants seront démolis en préservant le voisinage.

Il sera créé une plate-forme formant le radier inférieur du bâtiment et profilée selon les reliefs des ouvrages enterrés tels que fosses d'ascenseur et monte charge, rétention des locaux techniques, etc...

2. GROS OEUVRE

2.1 FONDATIONS

Les fondations des parois et fosses pour ascenseurs sont coulées en béton armé, avec longrines de reprises en béton armé, avec des chaînages incorporés et des longrines armées ou autre technique selon étude ingénieur Béton Armé.

2.2 ELEVATIONS DU SOUS-SOL

L'élévation des murs périphériques, des murs intérieurs et des poteaux sont en béton armé, leur finition est à parement soigné brute de décoffrage. Il est prévu une étanchéité bitumeuse sur les surfaces extérieures en contact avec la terre avec pose de panneaux drainants avant remblaiement.

2.3 DALLAGE EN SOUS-SOL

Le radier sous dallage s'effectuera par couche de forme en tout venant compacté et dallage en béton coulé sur toute la superficie des parties communes et des garages, y compris joints de fractionnement, interposition d'un film polyane entre le tout venant et le béton, siphons de sol et grilles.

2.4 OSSATURE MAÇONNEE

Les murs ou élévations de l'ossature maçonnée de différents niveaux, sont en béton armé épaisseur de 16 à 20 cm, soit en murs préfabriqués en béton armé soit en agglomérés à bancher selon l'étude de l'ingénieur BA, linteaux au-dessus des ouvertures et raidisseurs d'angles en béton armé y compris :

- arase étanche périphérique au mortier hydrofuge sur le soubassement,
- poteaux et poutres intérieurs en béton armé
- chaînage périphérique à chaque niveau

Toutes les parois de séparation entre les logements sont en béton armé d'épaisseur de 20 cm pour optimisation phonique.

2.5 DALLE BETON DES NIVEAUX

L'exécution des planchers du rez-de-chaussée et des étages s'effectue par dalles pleines en béton armé coulées sur place de façon traditionnelle, finition brute pour recevoir le complexe du plancher thermique (isolant + dalle flottante + revêtement)

2.6 ESCALIERS COMMUNS

L'exécution des escaliers des communs est en béton armé finition lissée pour peinture anti-poussière, nez de marche passé au fer.

2.7 SEPARATION DES GARAGES ET DES CAVES

Les élévations et séparations des garages et des caves s'effectuent en moellons creux, résistance au feu conformément à la législation.

2.8 FAÇADES

Il est prévu un enduit d'imperméabilisation par projection mécanique sur toutes les faces extérieures vues, la polychromie des teintes et aspects de surface au choix du maître d'œuvre.

Les balcons, séparations, retours balcons et garde-corps parties maçonnées seront traités par peinture.

3. CHARPENTE - COUVERTURES

3.1 CHARPENTE

La charpente sera en bois de type traditionnel, sections suivant les études de structure, avec poutres et pannes en bois massif, y compris traitement fongicide et insecticide par trempage. L'habillage en sous-face des terrasses et bas de pente s'effectuera en lambris de bois du nord à peindre au choix du Maître d'oeuvre.

3.2 COUVERTURE

Elle sera réalisée sur platelage en bois, pose de tuiles canal en terre cuite avec rives, faîtages et divers accessoires y compris les solins, noues et couloirs en tôle acier laquée ou cuivrée.

Elle inclura une interposition sous la couverture d'une protection pare pluie par film micro perforé.

Il est prévu les lanterneaux de désenfumage de chaque cage d'escalier ainsi que des châssis éclairant de toiture des chambres du 6^{ème} étage équipée de rideaux occultants.

3.3 ZINGUERIE

Les gouttières de récupération des eaux pluviales seront en cuivre et les descentes d'eaux pluviales seront en fonte, peintes, fixées mécaniquement contre la façade (teinte à l'identique de l'enduit).

4. ETANCHEITE DES TERRASSES

4.1 TERRASSES ACCESSIBLES

L'étanchéité et l'isolation thermique des terrasses au-dessus des parties habitables est réalisée par un complexe multicouches en élastomère soudé avec isolation en panneaux de mousse de polyuréthane de 80 mm d'épaisseur, relevés périphériques en auto protégé, avec naissance des eaux pluviales en zinc et trop pleins en cuivre.

La protection de l'étanchéité se fera par la pose de dalles antidérapantes, posées sur plots en PVC rigide et réglable, la teinte et l'aspect au choix du Maître d'oeuvre.

4.2 TERRASSES VEGETALISEES

L'étanchéité sur terrasses végétalisées au-dessus des garages sans voirie est réalisée par un complexe bitumeux, relevés périphériques contre certains murs, selon plans et appropriés aux différents cas de figure de la géométrie des ouvrages. Le recouvrement de l'ensemble sera en terre végétalisée sur 30 à 40 cm.

Sur les parties accessibles, la protection de l'étanchéité se fera par la pose de dalles antidérapantes, posées sur plots en PVC rigide et réglable, la teinte et l'aspect au choix du Maître d'oeuvre.

4.3 BALCONS

Les dalles des balcons ne comportent pas d'étanchéité, elles sont carrelées et comporteront une cunette semi périphérique avec siphon de sol raccordé à une DEP.

5. MENUISERIES EXTERIEURES - METALLERIE

5.1 OUVRANTS EN FACADE

Les fenêtres, portes-fenêtres et baies coulissantes seront en PVC. Leur occultation s'effectuera par volets motorisés escamotables intégrés dans la maçonnerie. Les volets motorisés seront proposés en option. Les baies seront équipées de châssis coulissants et les ouvrants seront à la française selon les locaux.

Pour les logements avec volets motorisés, la commande sera délocalisée pour chaque pièce.

Les fenêtres du rez-de-chaussée seront équipées de fers de défense.

Tous les ouvrants seront équipés d'un double vitrage isolant 5/10/5 au minimum.

5.2 PORTES PALIERES DES LOGEMENTS

Les portes palières des logements seront en bois à âme pleine, serrures 5 points sur cylindre européen, avec seuil suisse pour assurer une excellente isolation phonique.

Il sera affecté à ces serrures 5 points avec cylindre de sûreté, une carte de propriété, permettant de faire des doubles de clefs (ces clefs n'étant pas reproductibles dans le commerce).

5.3 PORTES D'ENTREES DES IMMEUBLES

Les portes d'entrées de l'immeuble seront à 2 vantaux, intégrées dans un châssis vitré en aluminium laqué avec vitrage stadip, ouverture par verrou électrique reliée à la commande du vidéophone pour chaque appartement et digicode, avec serrure d'ouverture par l'extérieur sur cylindre intégré dans l'organigramme.

5.4 PORTILLONS D'ACCES PIETON

Ils seront en acier avec peinture laquée en usine.

Le portillon d'accès Av. V. Hugo sera équipé d'une gâche électrique pouvant être pilotée depuis le vidéophone et d'une serrure à clef.

Les 4 portillons des jardins à jouissance privative seront munis d'une serrure à usage uniquement depuis l'intérieur de la propriété (sortie uniquement pour l'entretien)

5.5 PORTES DES CAVES

Les portes de caves seront métalliques posées sur cadre métallique scellé dans la maçonnerie avec serrure de sûreté à 3 points.

5.6 PORTAIL D'ACCES SOUS-SOL

Le portail sera de type sectionnel motorisé avec télécommande à fréquence.

5.7 PORTAILS DES GARAGES PRIVES

Les portails des garages privés seront de type basculant avec cadre en acier galvanisé et tablier en tôle nervurée prélaquée. Les portails motorisés seront proposés en option (pour les portails motorisés en option, télécommande à fréquence).

5.8 PORTAIL DE CLOTURE DE LA COPROPRIETE

Il est en acier avec peinture laquée. Il est coulissant, monté sur rail, motorisé, commandé par le système vidéophone et les télécommandes individuelles.

5.9 GARDE CORPS ET MAINS COURANTES

Les gardes corps seront en serrurerie laquée anticorrosion sous forme de lisses horizontales et de remplissages inférieurs en barreaudage et/ou matériau verrier, pour les balcons et fenêtres à allèges basses.

Les mains courantes des escaliers communs seront en métal traité.

6. MENUISERIES INTERIEURES

6.1 PORTES DE DISTRIBUTIONS INTERIEURES

Toutes les portes sont en bois sur cadre bois.

6.1.1 BLOC PORTE

Les blocs portes de distribution intérieure seront sur cadre bois à recouvrement ou non, selon la configuration, isoplanes ou post-formées pour les chambres et portes séparatives des zones JOUR/NUIT.

Les autres seront des blocs portes de distribution intérieure en panneaux de bois avec alésage périphérique en bois, cadre à recouvrement ou non sur les cloisons de distribution.

6.1.2 FACADES DES PLACARDS

Les façades de placards coulissants sur rails seront équipées d'un miroir pour les entrées. Elles seront stratifiées pour les autres pièces. Leurs aménagements est une option.

Les façades coulissantes seront équipées d'un mécanisme de réglage et de guidage.

Pour les placards de largeur < à 80 cm, la porte sera pivotante.

6.2 PORTES DE DISTRIBUTION COMMUNE

Les blocs portes de distribution commune et des locaux techniques communs seront de type coupe-feu à âme pleine avec parements à peindre sur cadre à recouvrement en bois exotique dur.

Les blocs portes donnant sur l'extérieur seront en acier peint.

Les portes coupe-feu seront munies d'un ferme porte hydraulique réglable.

6.3 QUINCAILLERIE

Les équipements tels que serrures, paumelles, fiches, béquilles, etc... seront en acier brossé issus d'une série de qualité genre Scillage de chez BEZAULT ou équivalent.

7. DOUBLAGE - CLOISONS - ISOLATION

7.1 DOUBLAGE ISOLANT EXTERIEUR

Les doublages à isolation thermique des murs extérieurs s'effectueront par un complexe, constitué d'une feuille de plâtre sur âme isolante en laine minérale (épaisseur totale 100 mm) sur ossature métallique avec traitement des joints.

7.2 DOUBLAGE ISOLANT INTERIEUR

L'isolation thermo-acoustique des murs contre les parties communes et les autres logements s'effectuera avec un complexe constitué d'une feuille de plâtre sur âme isolante en laine minérale (épaisseur totale 60 mm) sur ossature métallique avec traitement des joints.

7.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Les cloisons de distribution intérieure seront constituées de laine minérale acoustique et plaques superposées sur ossature métallique (épaisseur d'isolant variable à partir d'un minimum de 50 mm) selon la distribution des locaux.

Les gaines techniques seront en cloisons acoustiques d'épaisseur d'isolant minimum de 50 mm et maximum 100 mm (selon études acoustiques et configuration des lieux)

7.4 PLAFONDS SOUS TOITURE CHARPENTE

Les plafonds sous charpente et rampants de toiture seront constitués d'un parement en feuilles de plâtre vissées sur une ossature métallique, isolation thermique en laine minérale de 200 mm d'épaisseur déroulée entre la charpente et le plafond.

7.5 FAUX PLAFOND EN PARTIE COMMUNE

Les sas d'accès aux escaliers et ascenseur situés en sous-sol comporteront un faux-plafond en dalle de 60 x 60 sur ossatures métalliques. Les plafonds des paliers de chaque niveau comporteront un traitement acoustique réalisé à l'aide d'un parement en feuille de plâtre perforée et laine de roche.

8. ELECTRICITE

8.1 ALIMENTATION GENERALE

L'origine sera un poste de distribution EDF situé en façade OUEST coté nord en limite de propriété, posé sur la dalle terrasse des box de parking enterrés.
L'alimentation de chaque bloc d'immeuble s'effectue par câble sous fourreaux de protection remontés dans les colonnes techniques palières avec distribution sur le compteur individuel.

8.2 DISTRIBUTION INDIVIDUELLE

L'alimentation depuis le placard technique du palier, dans lequel se trouvent les compteurs individuels s'effectuera par câbles sous fourreaux jusqu'au tableau général situé dans l'appartement. Le tableau comportera un parafoudre, chaque départ sera protégé par un disjoncteur.

La distribution intérieure est encastrée sous fourreaux en cloisons et sols.
La mise à la terre et les liaisons équipotentielles de l'installation et des équipements sont prévues.

L'appareillage sera encastré avec enjoliveurs de qualité.

8.3 EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

L'équipement des logements sera certifié conforme à l'offre Vivrélec, par Promotelec. Il comportera selon la plan des appartements et le nombre de pièces :

- un point éclairage placé en plafond par local,
- un point éclairage complémentaire placé en applique dans la cuisine et la salle de bain,
- une prise et un point d'éclairage sur les balcons et terrasses,
- une prise de courant 16 A+T par local,
- deux prises de courant complémentaires dans les chambres dont une commandée pour appareil d'éclairage mobile,

- quatre prises de courant complémentaires dans le séjour dont une commandée,
- cinq prises de courant complémentaires dans la cuisine,
- quatre prises de courant spécialisées pour appareils électroménagers de forte puissance (cuisson, L.V., L.L., S.L.),
- deux socles de prise de communication par pièce principale autorisant les services suivants : Téléphone numérique (RNIS), Internet haut débit, Réseau local domestique Gigabit/S, Vidéo et programmes de télévision (numérique via lignes télécom), Télévision (analogique et numérique terrestre) VHF/UHF,
- une prise TV – FM – SAT dans le séjour ou salon, l'antenne étant collective (satellite et hertzienne)
- vidéophonie avec platines extérieures et décondamnation des portes d'entrée des parties communes, portillon piétons et portail du parking

Nota :

- Le nombre de point pourra être supérieur selon configuration et la surface des logements
- L'éclairage des caves et des garages sera alimenté par les parties communes et par un système d'interrupteur automatique à l'ouverture des portes des sas ou couloirs
- La prise de la machine à laver sera positionnée soit dans le cellier soit dans la cuisine, selon la configuration du logement

8.4 TELEPHONE TELEVISION INFORMATIQUE

Dans chaque logement, il est prévu

- Pour la télévision, une prise dans la chambre principale et une prise dans le séjour,
- Pour le téléphone et l'accès internet, une prise dans le séjour et une prise dans chaque chambre.

8.5 EQUIPEMENTS COMMUNS

Une armoire "COMMUNS" sera implantée en local technique au sous-sol et comportera les équipements pour assurer les fonctions suivantes :

- éclairage automatique des paliers de chaque étage, halls d'entrée,
- éclairages des circulations communes, cages d'escalier et parking enterrés avec minuterie, local poubelle, locaux techniques, etc...
- à l'extérieur candélabres et projecteurs pour les voiries et espaces verts,
- alimentation et automatismes des portails extérieurs et entrée parking enterré, avec commande de l'éclairage,
- alimentation des équipements ascenseurs, local technique chauffage et ventilation, surpresseur,
- éclairages des caves et box.

9. PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE – RAFFRAICHISSEMENT - VENTILATION

9.1 PLOMBERIE

L'origine de l'alimentation eau froide est située dans un regard avenue Victor Hugo, le réseau aboutira dans un local technique équipé d'un surpresseur.

Depuis ce local, la distribution d'eau froide de chaque appartement s'effectue par colonne en placard technique sur palier avec raccordements aux appareils sanitaires par réseau hydrocâblé encastré au sol.

La production d'eau chaude sanitaire individuelle s'effectue par chauffe-eau électrique de 200 à 300 litres selon les logements, distribution hydrocâblée en sol; certains logements auront 2 chauffe-eaux.

L'écoulement des eaux usées sera en pvc depuis les appareils sanitaires et attendes jusqu'aux colonnes en gaines techniques insonorisées, tronçons en fonte en RdC et sous sol pour satisfaire aux exigences acoustiques.

Il est prévu l'attente pour l'évier, le lave linge, séchoir et lave-vaisselle avec robinet d'eau froide et siphon spécial en pvc.

9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES SALLE DE BAIN - WC

L'implantation figurant sur les plans sera composée selon les logements:

- baignoire acrylique blanche avec mitigeur chromé, combiné douche, pare douche,
- vasque blanche sur meuble en stratifié avec mitigeur chromé,
- receveur de douche en grés blanc émaillé blanc encastré avec porte translucide battante ou repliable selon les locaux (équipement mitigeur + barre support pour douchette),
- WC blanc avec cuvette suspendue et réservoir encastré mécanisme silencieux
- lave main blanc sur pied ou vasque sur tablette en stratifié (selon les types de logements) équipé de mitigeur chromé,
- miroir à la dimension profilée selon les agencements mobiliers et la faïence

9.3 CUISINE / CELLIER

La prestation prévoit seulement les écoulements EU et arrivées eau chaude / froide dans des positions pré-définies.

(Il n'est pas prévu la pose d'évier afin de permettre à l'acquéreur toute liberté d'aménagement.)

9.4 CHAUFFAGE – RAFFRAICHISSEMENT – VENTILATION

9.4.1 CHAUFFAGE - RAFFRAICHISSEMENT

9.4.1.1 Production de chaud ou froid

Pour l'ensemble de l'immeuble, la production de chaleur (par eau chaude à 45 ° C maximum) ou de froid (par eau froide à 19 ° C minimum) est assurée par un système thermodynamique (Pompe à Chaleur EAU/EAU) connecté à la nappe phréatique. Ce système basse température est installé et raccordé dans un local technique en sous-sol.

Le puisage s'effectue à partir d'un forage dans la nappe phréatique équipé d'une pompe immergée.

Le rejet s'effectue par un forage d'infiltration.

9.4.1.2 Distribution générale

La distribution dans chaque bloc se fait par canalisations en tubes d'acier calorifugés passant dans la gaine technique palière.

Chaque logement dispose d'un compteur d'énergie permettant de mesurer la consommation individuelle de calories ou frigories.

Les charges collectives de chauffage et rafraîchissement (maintenance, consommation électrique du système thermodynamique) seront supportées par chaque appartement au prorata des millièmes de copropriété.

Chaque logement sera équipé de vannes d'isolement situées dans la gaine technique palière, en amont des nourrices de distribution.

9.4.1.3 Distribution particulière

A partir des nourrices distribuant chaque boucle, l'émission de chaleur ou de froid dans les logements est assurée par la circulation d'eau à basse température dans les tuyauteries en

polyéthylène réticulé noyées dans le dallage. Ces tuyauteries sont fixées sur des plaques isolantes en polystyrène incompressible ou équivalent puis noyées dans une chape conductrice de chaleur ou de froid selon la saison.

Le réglage de la température (cuisine, séjour, chambre, grand dégagement) s'effectue par un thermostat d'ambiance placé dans la pièce concernée, pilotant une vanne électrique en sortie de nourrice.

9.4.2 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)

9.4.2.1 VMC des logements

Le système est de type double flux, avec extraction de l'air vicié dans les cuisines, salle de bains, WC, cellier (pièce sans fenêtre)

L'air neuf est insufflé dans les séjours et chambres par des grilles de diffusion raccordées à un réseau aéraulique calorifugé.

Les réseaux sont installés en gaines techniques, vide de construction, en plafond du sous sol.

Les équipements dynamiques sont dans des locaux techniques au sous-sol.

9.4.2.2 Parties communes

Le local poubelles et éventuellement d'autres locaux techniques seront ventilés dynamiquement sur un réseau spécifique.

Les zones de parking enterré sont ventilées statiquement conformément aux normes.

10. PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX

10.1 PARTIES COMMUNES

Il est prévu l'application après travaux préparatoires d'une peinture micro poreuse sur les parties extérieures en bois et d'une peinture glycérophthalique sur les ouvrages métalliques sans traitement de surface d'origine.

Sur les murs et plafonds intérieurs des parties communes des paliers et halls d'entrée, il est prévu la pose de revêtements à vocation acoustique et décoratif (voir art. 12.3).

En sous-sol, les murs et plafonds sans faux-plafonds des circulations et sas seront traités avec une projection gouttelette colorée.

10.2 PARTIES PRIVATIVES

Les plafonds des logements seront traités puis peints.

Il est prévu une peinture glycérophthalique après couche antirouille sur les éléments de serrurerie en acier sans traitement de surface d'origine.

Sur les autres parois, il est prévu la préparation et l'application d'une couche d'impression.

Les murs de refend du joint de dilatation entre les deux-blocs seront traités un enduit en plâtre.

11. REVETEMENTS DE SOL

11.1 PARTIES COMMUNES

Il est prévu la pose scellée sur chape ou mortier, de dalles de pierre dans les halls d'entrée au rez-de-chaussée, avec plinthes assorties.

Il est prévu un traitement en peinture anti-poussière des escaliers, du 1^{er} au 6^{ème} étage, couloirs d'accès aux caves et locaux annexes.

Le dallage des parking enterrés est traité en sol industriel teinté dans la masse et lissé mécaniquement (voir art. 2.3)

11.2 REVETEMENT DES PARTIES PRIVATIVES

Le carrelage sera de qualité U3 P3 E3C2 dans toutes les pièces habitables (cuisine, chambres, séjour, dégagement) avec plinthes assorties.

La pose est droite dans toutes les pièces sur la base des produits référencés choisis par la maîtrise d'œuvre.

Dans les salles de bains et WC, la faïence murale autour des appareillages et meubles (surface murale couverte au choix des propriétaires jusqu'à 10 m² pour la salle de bain et 5 m² pour les douches) sera en pose collée, y compris habillage des baignoires ou blocage des receveurs de douche sur la base des produits référencés.

12. EQUIPEMENTS COMMUNS ET SECURITE

12.1 ASCENSEURS

Pour chaque bloc, il dessert l'ensemble des niveaux y compris les sous-sols. Les parois seront en revêtement stratifié.

Le local poubelles est équipé d'un monte-charge desservant le rez-de-chaussée et le sous-sol afin de permettre la manutention des containers.

12.2 SECURITE D'ACCES

12.2.1 ACCES PROPRIETE

Le périmètre de la propriété est clos par des parois maçonnées et murets avec grillage en treillis soudé laqué.

Le grillage de la cour du garage ROVER reste en l'état.

Les clôtures comportent des portillons et portails (voir art. 5.4 & 5.8)

12.2.2 ACCES DE L'IMMEUBLE

L'entrée de l'immeuble sera conçue avec un double système de sécurité, le premier étant commandé par digicode et le second par portier vidéo-phonique en liaison avec les appartements.

Dans l'entrée de chaque appartement, le combiné vidéophone permettra l'ouverture de la gâche électrique de la porte d'entrée de l'immeuble, du portail piéton et du portail extérieur.

L'accès des véhicules dans la propriété se fera par un portail automatique commandé par l'un des 3 canaux d'un émetteur mobile.

L'accès au parking en sous-sol s'effectuera de la même manière pour ouvrir le portail en pied de rampe.

L'accès au box s'effectuera par le 3^{ème} canal personnalisé de l'émetteur.

12.2.3 LA PROTECTION DES APPARTEMENTS

Les portes palières sont en bois à âme pleine, pare-flammes, équipées d'une serrure 5 points, d'un œilleton et d'une poignée de tirage.

Les fenêtres et portes-fenêtres des appartements sont équipées de volets roulants munis de condamnation pour les appartements au rez-de-chaussée.

12.3 HALLS D'ENTREE

Les halls d'entrée comporteront un espace formant un sas avec le couloir d'accès aux escaliers et ascenseurs.

Ils comporteront un traitement décoratif et seront équipés de boîtes aux lettres (voir plan de principe) :

- bloc boîtes aux lettres enchâssé dans une boiserie en médium peint,
- miroir sur pied dans un cadre menuisé à l'ancienne,
- une plante verte à feuilles persistantes,
- revêtement acoustique en parois menuisées perforées avec laine de roche,
- revêtement acoustique des plafonds des aires palières,
- sol en carrelage de dimensions 30 x 30 ou 40 x 40, avec plinthes assorties,
- éclairages indirects par spots encastrés et appliques murales,
- châssis vitré en aluminium laqué

12.4 LOCAL VELO

En partie commune au sous-sol, l'Améthyste bénéficie d'un local destiné au parking des cycles et landaus (fermeture par serrure avec un passe commun)

12.5 LOCAL POUBELLES

Situé au sous-sol, il est conforme à la réglementation en vigueur avec une capacité de 16 containers permettant le tri sélectif, une aire pour les déchets encombrants, un poste de lavage et une ventilation dynamique.

12.6 LOCAL ESPACES VERTS

Situé au Rez-de-chaussée du bloc B, il permet le stockage des outillages nécessaires à l'entretien courant des espaces verts et comporte un point d'eau ainsi qu'une prise électrique 10/16 A.