

LES BALCONS DE POËSY

121 Chemin de Monod

POISY



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement



Collection BELLICIA

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	24
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	31
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	34

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM SAVOIES LEMAN
Metz Tessy

MAÎTRE DE CONCEPTION

MAKO ARCHITECTURE
Ville la Grand

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence située chemin de Monod à Poisy (74).

Conçue par l'architecte Florent MAKO, la résidence est composée de 2 bâtiments en R+2+COMBLES, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au référentiel 4.1

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique RE2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

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

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité 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, ou si des impératifs techniques le 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 peinture sera de finition classe B. Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. 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 de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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 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.

Il est précisé que les niveaux des sous-sols seront protégés des eaux décennales. Au-dessus de cette côte les parkings seront inondables.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

- ❑ Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ❑ Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings et sont revêtus de peinture ou de RPE, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Rampants réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- ❑ Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en Placostil renforcé, épaisseur

conforme à la réglementation acoustique.

- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 **PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2 **PLANCHERS SOUS-TERRASSE**

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 **PLANCHERS SOUS COMBLES**

- Dalle pleine de béton armé au-dessus des parties communes avec isolant en combles.

1.3.4 **PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL**

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 **PLANCHERS SUR TERRE PLEIN**

- Sans objet.

1.3.6 **PLANCHERS DES BALCONS**

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet.

1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dallage en béton armé, finition surfacée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur. Interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES ET TOITURE

- Châssis d'accès à la toiture.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Evacuation des chaudières individuelles par conduits 3 Cep ou ventouses.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (poubelles, ...) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment, en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Conduits en béton armé ou maçonnerie ou en plaques de plâtre suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par évacuation naturelle.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1^{er} sous-sol.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuile.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles posées sur plots, type carrelage 60 x 60 cm, en grès cérame.
- Etanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit

des locaux chauffés.

1.8.3 **TERRASSE SUR SOUS-SOL**

- Terrasse jardin commune ou jardin privatif :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante, protection par végétation ou dalles 60 x 60 cm.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Dégagement / WC / Cuisine / Placards et attenants

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage Grés cérame émaillé, 60 x 60 cm de chez POINT P ou équivalent
- Pose droite.
- Plinthes en médium blanc, 10x70 cm.

2.1.2.2 Chambres / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol stratifié, en pose flottante, de chez BERRY ALLOC gamme "LOFT Pro ou SMART 8" de dimension 128 cm x 19 cm, 6 références au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage, ou équivalent.
- Pose droite.
- Plinthes en médium blanc.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage Grés cérame émaillé, 60 x 60 cm de chez POINT P ou équivalent
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Carrelage, 60 x 60 cm, en grès cérame posé sur plots.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux (carrelage / stratifié), profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Dans le cadre de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage à réaliser une crédence imputrescible sur les parois murales, au pourtour de l'évier et dont la hauteur est à minima de 0,4 m. Les parois concernées correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés de l'évier en partant de l'axe de la robinetterie. Dans ce cas : le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire correspondant à l'évier, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci (ou le meuble en cas de meuble-évier). Il doit recouvrir aussi la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.

2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence 20 x 60 cm de chez POINT P ou équivalent
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque toute hauteur (excepté les rampants, hauteur 2,50 m). En présence d'une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d'eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque toute hauteur (excepté les rampants, hauteur 2,50 m). En présence d'une gaine en tête de douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'hublot (excepté les rampants hauteur 2.50 m) et sur le mur d'adossement du meuble vasque y compris retours au droit du meuble vasque si celui-ci est positionné contre un mur.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Le cas échéant, pose au-dessus du lave-mains, sur 2 rangs.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton ragréés avec enduit de surfacage, localement suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en PVC, couleur conforme au permis de construire. Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes, avec parties fixes selon plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Menuiseries coulissantes en aluminium à rupture de pont thermique selon plans. Classement AEV selon DTU.
- Fenêtre de toit PVC, type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, avec ouverture par triangle.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie sauf pour les fenêtres de toit.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs ou gris clair, à commande électrique pour toutes les pièces. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux, exceptés sur les fenêtres de toit dont l'occultation se fait par store intérieur motorisé.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes à âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - MALERBA rainurée prépeinte ou équivalent
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - VACHETTE sur rosace inox brossé ou équivalent

- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'un bloc porte entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement, suivant plans de vente :
 - MALERBA rainurée prépeinte ou équivalent

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côtés intérieur et extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - MALERBA rainurée, 1 face à peindre, BP1 ou équivalent
 - Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Serial XP" A2P * de chez Bricard ou équivalent

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
 - Porte de placard Coulissante KENDOORS CONFORT de la marque SOGAL, profil acier blanc. Epaisseur 10 mm, ou équivalent
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Aménagement composé d'une Tablette Chapelière ou équivalent
- Localisation suivant plans.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.)

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué, avec tôles perforées, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- ☐ Thermolaquage en usine.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- ☐ Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- ☐ Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- ☐ Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- ☐ Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- ☐ Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+.
- ☐ Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- ☐ Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- ☐ Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.5 Sur canalisations

- ☐ Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+ (sauf sur PVC blanc).

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- ☐ Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- ☐ Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 **ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS**

2.9.1.1 **Kitchenettes des studios**

- Sans objet.

2.9.1.2 **Cuisine des logements des 2 pièces et plus**

- Sans objet.

2.9.1.3 **Évacuations des déchets**

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 **ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

2.9.2.1 **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 en multicouche ou sous fourreau en tube cuivre ou en 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.

2.9.2.2 **Production et distribution d'eau chaude**

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation.
- Distribution encastrée dans les dalles en multicouche ou sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 **Évacuations**

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

2.9.2.4 **Branchements en attente**

- Attentes dans les studios :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la cuisine.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
- Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
 - Baignoire IDEAL STANDARD Ulysse, acrylique 170 x 70 cm avec accoudoirs ou équivalent
 - Meuble-vasque "CARA", de chez CULINA (largeur 80 cm) avec plan vasque céramique, 2 tiroirs avec poignées, et miroir éclairant, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée ou équivalent
 - Pare-douche de type "SMART DESIGN DUO" de la marque KINEDO. Profilés chromés de dimension 70+35 ou équivalent
 - Receveur de douche IDEAL STANDARD Okyris plus, céramique 80 x 120 cm, extra plat ou équivalent
- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) secondaires :
 - Meuble-vasque "CARA", de chez CULINA (largeur 80 cm) avec plan vasque céramique, 2 tiroirs avec poignées, et miroir éclairant, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée ou équivalent
 - Receveur de douche IDEAL STANDARD Okyris plus, céramique 80 x 80 cm, extra plat ou équivalent
- Dans les WC :
 - Ensemble WC "Brive 2" de chez JACOB DELAFON, avec abattant, cuvette suspendue avec bride et frein de chute ou équivalent
 - BATISUPPORT avec plaque commande 3/6L
 - Lave-mains "Arkitekt", droit ou angle à partir du T3 suivant plan, de chez VITRA ou équivalent

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
 - Ensemble bain GROHE, thermostatique Grotherm 800 + barre de douche, 1 douchette 1 jet ou équivalent
 - Ensemble douche GROHE, thermostatique G800 et douchette 3 jets Tempesta 100 ou équivalent
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE 5l/min ou équivalent
- Dans les WC :
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE 5l/min ou équivalent

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
 - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;
 - Sans objet pour les balcons et les loggias.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- 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.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - HAGER Essensya blanc ou équivalent

2.9.3.2 Puissances desservies

- Du Studio au 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture de la porte extérieure du hall.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.

- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

▣ **Kitchenette (studios) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par interrupteur simple allumage
- 1 prise 16A + T à 1,10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle d'eau si la machine à laver le linge se trouve dans la salle d'eau, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

▣ **Séjour :**

- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 1 prise 16A+T commandée complémentaire par un interrupteur simple allumage
- 2 prises RJ 45.

▣ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise 16A+T commandée complémentaire par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

▣ **Alcôve :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.

▣ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-venir ou par télérupteur.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée

□ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

□ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- 1 prise 16A + T.

□ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

□ **Buanderie (selon plans) :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

□ **Espace bureau :**

- Implantation selon plan de vente
- . 1 PC par espace bureau : 1 espace dans les 2P, 2 espaces à partir du 3P.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 11°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
 - Type NEOMITIS Nelhys hydro ou équivalent
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "ATOLL SPA" de chez ACOVA ou équivalent

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant 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.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par le bureau d'études.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte extérieure du hall à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone main libre de type MIRO 4,3" de chez URMET ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

3.1.1 MURS, CLOISONS

- Murs porteurs et poteaux en béton armé.
- Cloisons en maçonnerie de parpaings de 7cm.

3.1.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.1.3 SOLS

- Dallage en béton armé surfacé.

3.1.4 MENUISERIE

- Sas d'accès aux caves : porte bois à âme pleine, degré pare-flamme réglementaire, peinte avec béquilles, ferme porte automatique et serrure sur organigramme des parties communes sur la porte extérieure.
- Porte des caves bois à âme alvéolaire, prépeinte avec béquilles et serrure de sûreté à canon européen.

3.1.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone des caves avec prise d'air neuf extérieur et rejet extérieur.

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation.
- Eclairage des circulations sur minuterie, commande par détecteur de mouvement.
- Aucun équipement électrique dans les caves.
- Equipement de sécurité suivant réglementation

3.2 GARAGES COUVERTS ET BOX

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs porteurs et poteaux en béton armé. Cloisonnement en agglos selon plans.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude

thermique.

3.2.3 SOLS

- Dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements en peinture.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte générale en acier, motorisée, 2 télécommandes par parking
- Porte individuelle selon plans, manuelle, 3 clés par porte hors organigramme.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

- Voirie en enrobé ou béton, places dito voirie ou Evergreen / Evergravier.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture ou clous et numérotation.

3.3.3 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots. Carrelage, 60 x 60 cm, en grès cérame
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité ou tôle, montés dans un cadre métallique laqué selon projet architectural et plans.
 - En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) au rez-de-chaussée :
 - 1 prise 16A+T étanche.

- 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses de surface > 10 m²
- 1 robinet de puisage pour toutes les terrasses.

3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots. Carrelage, 60 x 60 cm, en grès cérame.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité ou tôle, montés dans un cadre métallique laqué selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux
 - 1 robinet de puisage pour tous les balcons

3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,00 m environ.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 **SOLS**

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

4.1.2 **PAROIS**

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3 **PLAFONDS**

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée.

4.1.4 **PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE**

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par vidéophone extérieur et badge pour les occupants (2 pour les T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4).
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode et badge pour les occupants.

4.1.5 **PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE**

- Portes à parement bois assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 **PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE**

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 **BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D'AFFICHAGE**

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate hors organigramme. Les boîtes aux lettres seront à l'extérieur.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes bois peintes ou médium.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes ou médium.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique sur dalle béton ou faux plafond.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique satinée.

4.2.5 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- Sonnette des logements.

4.3 **CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

Concerne :

Les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 **SOLS**

- Dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 **MURS – PLAFONDS**

- Sur murs et plafonds, gouttelette blanche (hors surfaces isolées).

4.3.3 **PORTES**

- Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par luminaires.
- Commande par détecteur de présence.

4.4 **GARAGES COUVERTS**

4.4.1 **MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS**

- Murs porteurs et poteaux en béton armé, cloisonnements en agglos.

4.4.2 **PLAFONDS**

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, isolant sous les parties chauffées.

4.4.3 **SOLS**

- Dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 **PORTE D'ACCÈS**

4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier du sous-sol donnant sur l'extérieur ou dans le sas d'entrée.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation, débouchant en rez-de-chaussée.

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations, commande par détecteur de mouvement.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Regards dans le dallage du sous-sol, récupération des eaux de surfaces. Nettoyage des regards par hydrocurage.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture.

4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette.

4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou maçonnerie.
- Mains courantes en tube d'acier ou aluminium peint.

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau.

4.5.6 **ÉCLAIRAGE**

- Eclairage par luminaires. Commande par détecteur de présence.

4.6 **LOCAUX COMMUNS**

4.6.1 **LOCAUX VÉLOS ET/OU POUSETTES**

Concerne :

Les locaux situés au sous-sol de l'immeuble.

4.6.1.1 **Sol**

- Dallage en béton surfacée.

4.6.1.2 **Murs – plafonds**

- Plafond béton et flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs.

4.6.1.3 **Menuiseries**

- Porte à parement bois. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

4.6.1.4 **Ventilation**

- Naturelle.

4.6.1.5 **Équipement électrique**

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.1.6 **Équipement**

- Attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

4.6.1.7 **Divers – Locaux vélos**

- Station de gonflage/réparation.

4.6.2 **LOCAUX POUBELLES**

Les locaux poubelles sont situés à l'extérieur.

4.6.2.1 Sol

- ☐ Sur dalle béton, finition par carrelage.

4.6.2.2 Murs – plafonds

- ☐ Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture.

4.6.2.3 Menuiseries

- ☐ Sans objet.

4.6.2.4 Ventilation

- ☐ Sans objet.

4.6.2.5 Équipement électrique

- ☐ Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☐ Eclairage avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.2.6 Équipement

- ☐ Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- ☐ Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol.

4.8.1 SOLS

- ☐ Dallage en béton surfacé.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- ☐ Murs en béton armé. Finition par peinture.
- ☐ Plafonds en béton armé. Finition par peinture si absence d’isolant.

4.8.3 MENUISERIES

- ☐ Portes à parements bois. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- ☐ Fermeture par serrure commandée par clé depuis l’extérieur du local et par bouton moleté sur la face

intérieure.

4.8.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- ▣ Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage commandé par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.9 **CONCIERGERIE**

- ▣ Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis, sauf RdC en inox.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Sans objet.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonne montante Eau Froide

- Distributions horizontales sous le plancher haut du 1^{er} sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression.
- Colonne montante en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonne montante Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour pose ultérieure de compteurs individuels par le concessionnaire.
- Eau chaude sanitaire : sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz des chaudières individuelles dans chaque logement par colonne montante dans gaine palière avec comptage individuel mis en place par le concessionnaire.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les

parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières comprenant tous les comptages.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Eau Chaude Sanitaire
 - Electricité
 - Autres usages

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton ou enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Allées en béton suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de jardins privés.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement de la terre végétale.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.3.4 EQUIPEMENTS

- Bancs, nichoirs pour oiseaux.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Le cas échéant, suivant projet architectural, éclairage commandé par cellule photoélectrique ou horloge.

6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandées par cellule photoélectrique.

6.5 **CLÔTURES**

- Sans objet.

6.6 **RÉSEAUX DIVERS**

6.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

- Le branchement est prévu exécuté par GrDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.3 **ÉLECTRICITÉ**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 **ÉGOÛT**

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- 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

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**