



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SNC COLOMBES ILOT MAGELLAN

ILOT 11 (92)

Bâtiments 1, 2, 4 et 5

GAMME ANTHRACITE NEXITY

Version 1 du 25/06/2022

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	3
NOTE GENERALE	3
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BÂTIMENTS	4
1.1 INFRASTRUCTURE	4
1.2 MURS ET OSSATURE	4
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	7
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1 SOLS ET PLINTHES	8
2.2 REVETEMENTS MURAUX	8
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	9
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES	11
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
3 ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 PARKINGS COUVERTS	18
3.2 JARDINS RDC	20
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 COULOIRS ET CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES	20
4.3 CIRCULATIONS PIETONNES DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS	22
4.5 LOCAUX COMMUNS	22
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	23
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3 TELECOMMUNICATIONS	24
5.4 ALIMENTATION EN EAU	24
5.5 ALIMENTATION EN GAZ	25
5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	25
6.1 CIRCULATION DES PIETONS	25
6.2 ESPACES VERTS COMMUNS	25
6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR	26
6.4 CLOTURES	26
6.5 RESEAUX DIVERS	26

PRESENTATION DU PROGRAMME

Les ouvrages objet de la présente notice s'intègrent dans un ensemble immobilier situé dans la ZAC de l'Arc Sportif sur l'îlot 11 de l'îlot Magellan délimité par la rue des Entrepreneurs, le Boulevard de Finlande, le Boulevard Valmy et le Boulevard Kennedy à Colombes et comprenant des logements en accession libre et des logements sociaux et des commerces.

L'implantation des bâtiments de l'îlot 11 s'organise en partie sur le boulevard de Valmy et le long des venelles menant au Parc :

- Côté boulevard de Valmy, le projet s'organise en 2 bâtiments distincts : bâtiments 3 et 4,
- Côté Parc et en cœur d'îlot sont implantés 3 bâtiments distincts : bâtiments 1, 2 et 5,
- Le parc de stationnement est prévu sur 1 niveau de sous-sol. Certains logements de l'îlot 11 ont une place déportée située dans les îlots à proximité (14, 15 ou 16 suivant contrat de réservation),
- Des locaux commerces sont situés au RDC sur le boulevard de Valmy.

L'accès au bâtiment 1 se fait depuis la rue Estelle Rouat située au nord, l'accès aux bâtiments 2, 3, 4 et 5 ainsi qu'au parc de stationnement se fait depuis le boulevard de Valmy. Il est précisé que les bâtiments 2 et 5 sont desservis par un porche extérieur sur le boulevard de Valmy puis des cheminements extérieurs couverts (cage d'escalier) et non couverts (cœur d'îlot).

La présente notice a pour objet de décrire les ouvrages et les prestations des logements des bâtiments en accession, 1, 2, 4 et 5 comptabilisant 74 logements.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction est conforme :

- A la certification NF Habitat HQE très performant,
- Au label BIODIVERCITY,
- A la démarche QAI,
- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité,
- À la réglementation acoustique,
- À la réglementation thermique RE2020 seuil 2022,
- À la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

La conformité technique de la construction est, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement sont réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'ouvrage pourra de plein droit réaliser toutes les modifications de structure ou modifications de façades apportées par l'Architecte au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement sont toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances sont choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BÂTIMENTS

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Fouilles en excavation,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

1.1.2 Fondations

- Fondations superficielles ou par fondations profondes selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.1.3 Plancher bas

- Il est constitué par un dallage ou plancher porté en béton armé lissé. Sa finition recevra l'accord du bureau de contrôle,
- Il recevra une cristallisation jusqu'à une cote déterminée par les études de sol. Il est à noter que les bâtiments sont situés en zone dite PPRI. Pour cette raison, le sous-sol est à considérer comme inondable.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs de sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé d'épaisseur suivant calcul BA et coulés contre terre ou coffrés traditionnellement selon méthodologie de l'entreprise et suivant leur localisation,
- Cunettes en périphérie des voiles des sous-sols et raccordées au réseau d'évacuation.

1.2.1.2 Murs de refends

- En béton armé épaisseur suivant calcul BA ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 Murs de façades - Murs pignons

1.2.2.1 Partie courante, allèges, trumeaux

- Structure :
 - En béton armé de 0.16 m d'épaisseur minimum en béton armé, suivant calcul de structure,
 - Doublage thermique intérieur, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.

- Revêtements de façades :
 - Enduit projeté, parement plaquette et aspect pierre, bardage métallique et peinture suivant projet d'architecte.

1.2.2.2 Encadrement des baies et modénatures

- Encadrement des baies en harmonie avec les revêtements de façades, suivant plan et détails de l'Architecte.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- En béton armé de 0.15 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1 Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.2.4.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, en maçonnerie de parpaings avec enduit

1.2.5 Murs extérieurs divers

- En béton brut ou peint suivant destination de l'ouvrage.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur locaux non chauffés

Concerne : le plancher bas du RDC et du R+1 au-dessus des commerces et du parc de stationnement.

- En béton armé de 0.23 m environ d'épaisseur suivant calculs de structure, pour le plancher du RDC sur le parking et une isolation thermique sous chape dans le logement et/ou en sous face du plancher.

1.3.2 Planchers sur étage courant

- En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, recevant une chape flottante sur isolant phonique dans tous les logements (sauf sous baignoires et bacs à douche).
- La structure de plancher des balcons est en béton armé.

1.3.3 Planchers sous terrasse ou combles

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et une isolation thermique sous chape dans le logement et/ou en sous face du plancher.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

- Cloison à âme alvéolaire et parements en plaques de plâtre de 50 mm d'épaisseur de type Placopan des Ets. PLACO ou équivalent.
- Cloisons type Placostil 72/48 pour les logements ayant une hauteur sous plafond supérieure à 2.60m

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Dito 1.4.1 avec traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartements (hors gaines techniques électriques)

- Cloisons de 72mm d'épaisseur minimum dans les pièces techniques constituées de 2 plaques de plâtres sur ossature métallique de type Placostil des Ets. PLACO ou équivalent avec isolation suivant calcul réglementaire ou procédé équivalent.
- Cloisons de 84mm d'épaisseur minimum dans les pièces principales constituées de 2 plaques de plâtres sur ossature métallique de type Placostil des Ets. PLACO ou équivalent avec isolation suivant calcul réglementaire ou procédé équivalent.

1.4.4 Soffites et faux-plafond

- Plaques de plâtre type BA 13 suivant nécessité pour habillage d'équipements techniques avec une hauteur minimum de 2.10m par rapport au sol fini.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers de secours

- Volées droites, demi tournant, quart tournant ou hélicoïdales en béton armé.

1.5.2 Escaliers privés intérieurs

- Volées droites, quart-tournant ou demi-tournant en bois (essence hêtre ou équivalent), avec ou sans contre marche suivant plan architecte
- Limons à la française, main courante et garde-corps en bois recevant une lasure incolore.
- Nota bene : L'escalier en bois peut être supporté par un poteau en bois suivant nécessité structurelle

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduit de ventilation des appartements

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures ou incorporées en voile de façades et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service (cuisines, SdB, SdE, WC, buanderies) par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements,
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, 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.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie de parpaings,
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff, ou matériau équivalent,
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire,
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.
- Ventilation mécanique ou naturelle pour le niveau de sous-sol suivant réglementation.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses accessibles ou non accessibles en étage par des canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements, jusqu'aux collecteurs situés plancher haut du sous-sol,
- Dans le cas où les descentes EP se trouvent en fond de loggias/balcon/jardins d'hiver, ces dernières sont prévues en aluminium ou en PVC avec un capotage aluminium, teinte au choix de l'architecte,
- Dauphin en fonte en pied de chutes sur une hauteur d'un mètre dans les circulations.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements,
- Ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3 Canalisations sous-sol

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs,
- Il est prévu un réseau d'évacuation pour les eaux de parking, avec bac de décantation et fosse de relevage avec séparateur hydrocarbures et double pompe,
- Les trappes de visites des fosses, regards et caniveaux sont prévus pour résister à la circulation des véhicules
- Tous réseaux à un mètre du sol sont protégés mécaniquement.

1.7.4 Branchements aux égouts

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville de COLOMBES, de l'ASCODEV et des sociétés concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

- Une couverture en acier PLX ou équivalent selon choix architectural est prévue suivant le permis de construire,
- La couverture est posée sur une charpente bois industrielle,
- Une pergola en bois dans la terrasse partagée.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

- Etanchéité multicouche avec isolation et protection dalles 50 x 50 cm suivant projet architecte en béton gravillonnés fin posées sur plots pour les terrasses accessibles en étages,

- Pour les balcons et les loggias, étanchéité multicouche avec protection dalles 50 x 50 cm suivant projet architecte en béton gravillonnés fin posées sur plots,
- Etanchéité multicouche sans pente pour les terrasses inaccessibles, isolation suivant étude thermique, et protection par végétalisation ou gravillons, localisation suivant projet de l'Architecte,
- La terrasse partagée située dans le bâtiment 4 au R+7 est traitée de la même façon que les terrasses accessibles décrites plus haut,
- Sur les terrasses privatives, balcons et loggias et terrasse partagée selon la localisation, il est prévu de mettre en place des jardinières.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie, sur les exutoires de ventilations des locaux, désenfumage des paliers, ...
- Traînaise de VMC en tôle galvanisée,
- Ventilation de chutes en PVC,
- Le désenfumage de l'escalier est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation,
- Souches de désenfumage des ventilations palières, finition selon projet architectural.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

(Coloris et gamme au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris entrées et dégagements)

Entrées, séjours, chambres, dégagements, paliers, placards attenants à ces pièces, dressings :

- Revêtement contrecollé collection Essentiels 3 frises de chez BERRY ALLOC ou équivalent suivant gamme Anthracite Nexity,
- Plinthes de 7 cm finie usine de couleur blanche,
- Le passage d'un revêtement de sol à un autre est traité soit par une barre de seuil, soit par une barre arrêt avec une finition propre et esthétique. Un désaffleurement de 2cm maximum est accepté.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

- Les sols des WC, salles de bain, salles d'eau, cuisine, celliers, buanderies sont revêtus d'un carrelage de chez NEWKER, DECOCERAM ou équivalent, avec plinthes de même nature, pose collée, suivant harmonies gamme Anthracite Nexity.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Dans les salles de bains et salles d'eau, il est proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence prédéfini et proposé par le Maître d'Ouvrage :

- Faïence de chez NEWKER, DECOCERAM ou équivalent suivant harmonie gamme Anthracite Nexity.
- Localisation : pourtour de la baignoire et du receveur de douche, à hauteur de l'huissierie.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

- Cuisine T1 : Faïence blanche 20 x 20 sur une hauteur de 60 cm du meuble kitchenette y compris retours éventuels contre cloison suivant le plan de vente.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

- En sous-face du plancher en béton armé ou sur faux plafonds application d'un enduit pelliculaire prêt à recevoir une peinture.

2.3.2 Sous face des balcons et loggias

- Béton brut et finition par ragréage en sous face des balcons avant peinture décrit en 2.8.1.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries en bois ou en ALU, teinte selon projet de l'architecte,
- Suivant leur emplacement et suivant indications des plans, vantaux ouvrants à la française ou fixes,
- Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique,
- Vitrage retardateur d'effraction type Stadip 44.2 sur les baies des logements à RDC accessibles depuis l'extérieur y compris en cœur d'îlot.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

- Dito 2.4.1. Pour les cuisines, salles de bains et salles d'eau.
- Vitrage translucide sur l'ensemble des baies des salles de bains et/ou salles d'eau.

2.4.3 Jardins d'hiver

- Menuiseries en aluminium thermolaqué teinte selon projet de l'architecte,
- Suivant leur emplacement et suivant indication des plans, vantaux ouvrants à la française ou fixes,
- L'intérieur des jardins d'hiver est considéré comme un espace extérieur. Les jardins d'hiver ne sont pas isolés thermiquement et acoustiquement.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants composés de lames profilées en aluminium, teinte au choix de l'Architecte,
- Coulisses en aluminium laqué,
- Les coffres intérieurs des volets roulants sont en PVC blanc, suivant le classement acoustique des façades,
- Manœuvre électrique,
- Commande intégrée au système de domotique décrit à l'article 2.9.7.1 ci-dessous.

2.5.2 Pièces de service

Pour les baies des cuisines ouvertes :

- Volets roulants dito 2.5.1

Pour les baies des salles de bain et salles :

- Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques isophoniques pour portes palières,
- Huisseries métalliques pour portes intérieures.

2.6.2 Portes intérieures

- Dimensions selon plans de vente et réglementation handicapés. Portes cadre en bois résineux, avec ouvrants à âmes alvéolaires isoplanes à recouvrement, finition laqué usine blanche de type ICE de chez KEYOR ou équivalent.
- Elles sont équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace type Esquisse de chez BRICARD ou équivalent,
 - Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau,
 - Bec de cane avec clé pour les chambres,
 - Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Portes palières intérieures

- Les portes palières sont anti effraction à âme blindée type CLIMAFORCE 5 CR3 de chez KEYOR ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil à la suisse en bois verni. Dimensions suivant plans. La finition extérieure à peindre suivant projet de décoration de l'architecte,
- Elles sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* de chez BRICARD, d'un cylindre type Serial XP de chez BRICARD, d'une béquille rosace type Esquisse de chez BRICARD ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

Portes palières extérieures

- Les portes palières sont anti effraction à âme composite blindée isolante type Pavillon 45 CR3 de chez KEYOR ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil. Dimensions suivant plans. La finition extérieure est conforme au carnet de décoration de l'architecte,
- Elles sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* de chez BRICARD, d'un cylindre type Serial XP de chez BRICARD, d'une double béquille rosace type Gospel de chez BRICARD ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 Portes de placard (suivant plans)

- Les placards sont équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL ou équivalent. Coloris suivant gamme Anthracite type Clarity,
- Il est prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 0.90 m,
- Localisation suivant plan ,

- Nota bene : Dans le cas où des placards sont installés sous les escaliers, la hauteur des portes de placards est variable.

2.6.6 Portes de locaux dressings et rangements

- Le type et la finition des portes de locaux de rangement et dressings sont identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 Moulures et habillages

- Les huisseries palières côté circulation commune sont encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte ou décorateur.

2.6.8 Ouvrages divers

- Les huisseries métalliques dans les voiles béton sont encadrées par un chant plat en bois peint,
- Les trappes de visite des gaines techniques sont en médium de 22mm avec batteuse à carré, peintes en blanc. Si la trappe est située sur un mur en faïence, la trappe est également faïencée.
- En cas de présence de nourrices dans un placard, alors il est prévu à un cache nourrice en mélaminé de couleur blanche.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

- Pour les terrasses, loggias, balcons et baies de certains logements suivant plans : garde-corps métalliques avec finition thermolaquée ou en maçonnerie suivant projet de l'Architecte.

2.7.2 Ouvrages divers

- Séparatifs de 1.80 m de hauteur en tôle pleine ou perforée ou verre dépoli, sur ossature métallique et encadrement en acier thermo laqué suivant détails et repérage des plans de vente.

2.8 PEINTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur serrurerie

- Thermo laquage en atelier ou peinture.

2.8.1.2 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

- Les sous faces des balcons et loggias reçoivent en finition une peinture type pliolithe de teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

Nota : l'ensemble des peintures intérieures sont limités en taux de COV (composés organiques volatils)

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques qui ne sont pas finies d'usine, il est appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.2.2 Sur murs

- Il est appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique blanche mate velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes,
- Il est appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique blanche satinée pour les pièces humides et cuisines fermées.

2.8.2.3 Sur plafonds compris soffites et faux plafonds

- Il est appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche mate velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes,
- Il est appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche satinée pour les pièces humides et cuisines fermées.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il est appliqué deux couches de peinture blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

A partir de T2 il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix à l'acquéreur d'installer une cuisine. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

Si l'acquéreur souhaite conserver un meuble évier, il pourra en faire une demande écrite jusqu'au moment des choix pour l'installation :

- Evier inox 18/10 posé sur meuble en mélaminé blanc avec une ou deux portes, avec une ou deux cuves, de 120 ou 140 cm suivant plans, un égouttoir,
- Robinetterie mitigeur à bec type Brive de chez JACOB DELAFON ou équivalent,
- Faïence blanche 20x20 sur une hauteur de 60cm au-dessus de l'évier y compris retours éventuels contre cloison suivant plan de vente.

Pour les studios et T1Bis :

- Une kitchenette comprenant un évier inox 18/10 posé sur meuble en mélaminé blanc avec partie fermée à une porte et un emplacement pour réfrigérateur, plaques vitrocéramiques deux feux, Réfrigérateur table top de 125 litres suivant plans.
- Robinetterie mitigeur à bec de type Brive de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- A partir de la colonne montante, distribution en tubes PER encastrés dans la dalle ou apparents,
- Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (suivant le cas dans une gaine intérieure du logement ou dans une gaine palière) avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur par la copropriété.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Distribution par tubes en PCV HTA en gaines techniques des logements ou dans les gaines techniques palières suivant contraintes techniques,
- A partir de la colonne montante, la distribution intérieure des logements est en tubes PER sous fourreau pour les parties encastrées et en PER ou multicouche pour les parties en apparent à l'intérieur des pièces,
- Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (suivant le cas dans une gaine intérieure du logement ou dans une gaine palière) avec manchette pour mise en place ultérieure d'un compteur volumétrique individuel par la copropriété, sur décision lors d'un vote lors de la 1^{ère} assemblée générale,
- Les nourrices de distribution sont situées sous l'évier ou dans un placard suivant nécessité technique.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude sanitaire

- Production d'eau chaude collective fournie depuis une chaudière collective gaz en RDC et/ou un système de pompe à chaleur collective située en toiture et distribuée dans chaque logement depuis les gaines logements (ou gaines palières suivant nécessité technique).

2.9.2.4 Evacuations

- En tubes PVC apparents blanc finis usine ou à peindre, et chutes en tubes PVC disposées dans les gaines intérieures des logements.

2.9.2.5 Branchements en attente

- Une double alimentation et une double évacuation est prévue dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle selon plans (le lave-linge pouvant être dans la SDB/SDE),
- Il est prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios,
- L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Salles de bains :

- Baignoire acrylique Type Corvette 3 de chez JACOB DELAFON ou équivalent dimensions 170 x 70 cm,
- Tablier de baignoire carrelé selon harmonie choisie,
- Un meuble-vasque type INFINITY de chez CHENE VERT ou équivalent avec miroir et réglette lumineuse (coloris au choix dans le cadre des harmonies proposées).

Salles d'eau :

- Receveur de douche en acrylique sur socle type Kyreo dimensions 80 x 80cm de chez JACOB DELAFON ou équivalent,
- D'une cabine ou porte de pare douche selon plans type Lunes de chez Novellini, profilés chromés et verre sécurit,
- Un meuble-vasque type INFINITY de chez CHENE VERT ou équivalent avec miroir et réglette lumineuse (coloris au choix dans le cadre des harmonies proposées).

WC :

- Ensemble cuvette WC sur pied et réservoir en céramique type Brive 3 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec mécanisme double chasse 3/6 litres et abattant double thermostat.

2.9.2.7 Robinetterie

- La robinetterie installée sur les meubles-vasques est de type mitigeur à cartouche céramique type Logis 70 de chez HANSGROHE ou équivalent.
- La robinetterie équipant les douches et baignoires est de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique type ECOSTAT 1001 CL de chez HANSGROHE, ou équivalent. Finition chromée avec limiteur de débit sensitif.

2.9.2.8 Accessoires divers

- Les salles de bains et salles d'eau sont équipés d'un ensemble type Crometta 100 Ecosmart de chez HANSGROHE ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche ou équivalent,
- Equipement par un robinet de puisage en eau froide extérieur en laiton pour les terrasses privatives de plus de 10 m² et toutes les terrasses du RDC,
- Un robinet de puisage sur les balcons de plus de 10 m².

2.9.3 Equipements électriques**2.9.3.1 Type de l'installation**

- Encastré dans murs, cloisons et planchers suivant normes. Installation avec équipement conforme aux normes en vigueur,
- Le petit appareillage est de type ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent, de couleur blanche,
- Le tableau électrique est composé d'un tableau de protection de chez Hager ou équivalent et d'un tableau de communication de chez Casanova ou équivalent.
- Sauf indication contraire ci-dessous, les points lumineux en attente sont équipés d'un Dispositif de Connexion pour Luminaire (DCL) et d'un crochet,
- Chaque logement est équipé en plafond, à l'endroit approprié, d'un ou plusieurs Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) connectés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- 2 pièces et moins 6 Kw.
- 3 au 5 pièces inclus et plus 9 Kw

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce*Entrée*

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va et vient,
- 1 prise de courant confort 16A + T,
- 1 tableau d'abonné avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires,
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande de l'ouverture de la porte du hall.

Dégagement

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va et vient ou boutons poussoirs,
- 1 prise de courant confort 16A + T.

Escaliers des duplex

- 1 sortie de fil en applique commandé par interrupteur va et vient.

Séjour

- Prises de courant 16 A avec un minimum de 5 prises suivant norme C15-100, une des prises est située à 1.10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage,
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient,
- 1 prise TV,
- 2 prises RJ 45.

Chambres

- 3 prises de courant 16 A + T,
- 1 prise de courant 16A supplémentaire située à 1.10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la chambre PMR,
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient,
- 1 prise TV dans la chambre principale,
- Une prise RJ 45.

Cuisines des 2 pièces et plus

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- 1 point d'éclairage en applique,
- Les deux points lumineux sont commandés par un interrupteur double situé à proximité de la porte d'entrée,
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson,
- 3 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers,
- 6 prises 16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail et une située à hauteur et à proximité de l'interrupteur commandant l'allumage de la pièce),
- Une sortie de fil pour hotte.

- Pour les cuisines des T1 et studios, il est prévu 2 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers, et 3 prises 10/16 A +T dont 2 disposées au-dessus de plan de travail.

NOTA : une des prises spécialisées 20 A + T peut être située dans la salle de bain, la salle d'eau ou la buanderie au lieu de la cuisine, selon plans.

Salles de bains / Salles d'eau

- 1 prise de courant 10/16 A+T, la prise se situe en dehors du volume de protection,
- 1 prise de courant 16 A située à 1.10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la salle de bains ou salle d'eau accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) en dehors du volume de protection,
- 1 point d'éclairage en plafond,
- Applique lumineuse au-dessus du miroir,
- Les deux points lumineux sont commandés par un interrupteur double situé à proximité de la porte d'entrée,
- Pour les salles de bain et les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 20 A.

WC

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- 1 prise 10/16 A + T à hauteur et à proximité de l'interrupteur commandant l'allumage de la pièce pour le WC accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) en dehors du volume de protection.

Dressings, rangement, buanderie

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- 1 prise 10/16 A + T,
- Uniquement pour la buanderie : 1 prise spécialisée 20 A +T.

Terrasses/Balcons/Loggias

- 1 prise de courant 1 x 16A + T étanche pour les terrasses à RDC et pour les surfaces extérieures privatives de plus de 10 m2.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans chaque appartement, commandée par bouton poussoir disposé au droit des portes palières, finition suivant projet de décoration.

2.9.4 Chauffage – Ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage à eau chaude depuis la chaudière collective gaz commune des bâtiments,
- Distribution verticale depuis la chaufferie en gaines techniques palières ou en gaines techniques logements,
- Distribution horizontale depuis les gaines jusqu'aux radiateurs des logements, en tubes PER sous fourreaux encastrée en dalle,
- Manchette sur le départ de l'alimentation de chaque logement, pour pose ultérieure d'un compteur (à la charge de la copropriété),
- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type B par bâtiment.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C

- Salle de bains et salle d'eau : 21°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les appareils sont de couleur blanche.

- Chauffage à eau chaude assuré par des radiateurs horizontaux de chez HENRAD ou équivalent, et constituées de panneaux gaufrés en acier peint en usine,
- Tête thermostatique sur tous les radiateurs,
- Sèche-serviette à eau chaude type Atlantic Adelis / Thermor Riviera 4 fixations de chez Atlantic (en acier de qualité DC 01) ou équivalent dans les salles de bain et salles d'eau.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Conduits béton ou maçonnés en parpaings rejointoyés au ciment avec un enduit.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Conduits en tôle spiralée galvanisée,
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air posées en partie haute dans les coffres de volets roulants des pièces sèches ou dans les menuiseries extérieures suivant étude acoustique.

2.9.5 Equipements intérieurs des placards

2.9.5.1 Placards (selon plans)

2 aménagements maximum par logement et pour des placards au moins de 50cm de profondeur :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 m : l'aménagement comprend une étagère équipée d'une tringle,
- Pour un placard de dimension supérieure à 1 m : l'aménagement comprend une tablette chapelière sur toute la largeur du placard, un module avec étagères de 50 cm de largeur et une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension supérieur à 1.84 m : l'aménagement comprend une tablette chapelière sur toute la largeur du placard, deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et une penderie avec tringle sur l'espace restant.

2.9.5.2 Dressing (selon plans) et rangements sous escaliers (dans les duplex)

- Non équipés.

2.9.6 Equipements des télécommunications

2.9.6.1 Radio / TV / FM

- Réception par prises coaxiales : nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.2 Téléphone, fibre optique

- L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis le local fibre jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement,
- A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder son modem suivant l'opérateur de son choix (suivant opérateurs disponibles sur le site).
- Nombre et localisations des prises suivant l'article 2.9.3.3.

2.9.6.3 Commande d'ouverture des différents accès de l'immeuble

- Un digicode et lecteur de badge magnétique de type VIGIK commandant l'ouverture de la 1ère porte du sas,
- Un vidéophone mural et lecteur de badge magnétique de type VIGIK avec commande d'ouverture de la 2ème porte du sas,
- L'accès des résidents et visiteurs des cages 2,3, 4 et 5 se fait depuis le boulevard de Valmy. Les halls 3 et 4 ont un SAS intérieur et l'accès au logements des bâtiments 2 et 5 se fait par l'extérieur via le cœur d'îlot,
- L'accès PMR aux bâtiments 2 et 5 se fait en empruntant l'ascenseur du bâtiment 4,
- L'accès des résidents de la cage 1 se fait par la Venelle au nord,
- Un digicode et lecteur de badge magnétique de type VIGIK commandant l'ouverture des portillons d'accès piétons.

2.9.7 Autres équipements

2.9.7.1 Domotique

Grace à l'application gratuite de Nexity, nommée Eugénie, vous aurez accès à plusieurs fonctionnalités :

- Dans votre logement vous pourrez piloter trois points d'éclairage, les volets roulants de votre pièce de vie et votre chauffage (objets connectés dans votre logement)
- Dans votre résidence : les actualités de votre résidence via votre syndic, les petites annonces de vos voisins et la possibilité de signaler des dysfonctionnements
- Les actualités de votre ville

Pour cela, le logement est équipé des équipements cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique de marque Somfy ou équivalent placé dans le tableau électrique
- 1 système connecté de pilotage du chauffage de marque Somfy ou équivalent pour les radiateurs séjour et chambre principale, hors sèche serviette des salles de bain ou salles d'eau,
- 3 points d'éclairage connectés avec un micromodule piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boîtier ou dans un boîtier séparé (hors appliques cuisines et miroir des meubles vasques)
- 1 détecteur de fumée de marque Somfy ou équivalent
- Des volets roulants connectés de votre pièce de vie de marque Somfy en technologie IO commande radio

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS COUVERTS

La rampe d'accès au parking souterrain et les voies de circulation conçues par l'architecte de l'opération peuvent, en raison de la configuration des lieux, demander un certain temps d'adaptation et d'habitude pour la manœuvre des conducteurs usagers de ces rampes et voie, en considération notamment du gabarit du véhicule qu'ils utilisent.

En tout état de cause, l'impossibilité d'utilisation, voire la simple difficulté d'usage rencontrée par les utilisateurs avec des véhicules de type fourgonnette, 4x4 ou tout autre véhicule de gabarit supérieur ne

pourra donner lieu à aucune réclamation.

Selon les contraintes techniques de construction, des gaines techniques, tuyaux et poteaux sont susceptibles d'apparaître dans les parkings, circulations en sous-sol et sas en complément des indications figurées sur les plans de vente des sous-sols.

3.1.1 Murs et cloisons

- Les murs et cloisons sont en béton armé brut ou en parpaings.

3.1.2 Plafonds

- Brut de décoffrage ou flocage suivant étude thermique.

3.1.3 Sols

- Les sols des circulations et parking sont traités avec une peinture époxy anti-poussière avec remontée de 10cm,
- Délimitation et numérotation des places de stationnement.

3.1.4 Porte de parking

- L'accès et la sortie au parking commun de la résidence se fait soit depuis le boulevard de Valmy via une porte de parking métallique battante,
- Un tunnel de liaison relie les parking sous l'emprise du lot 11 et 12 et les parking sous l'emprise du lot 12 et 13. Chaque tunnel est recoupé par une porte de CF suivant réglementation
- L'ouverture de la porte sur rue est commandée par émetteur. Un émetteur est prévu par emplacement. 2 émetteurs pour les acquéreurs ayant une place commandée. Un complément de 5 unités est prévu pour la Copropriété.
- L'éclairage est commandé automatiquement à l'ouverture de la porte de parking ou par détecteur de présence.

3.1.5 Rampe d'accès

- Rampe commune en béton armé avec finition brossage au balai,
- Caniveau en pied de rampe,
- Localisation : Depuis le boulevard de Valmy sur l'îlot 11

3.1.6 Ventilation

- La ventilation du parking au sous-sol est naturelle ou mécanique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.1.7 Portes coupe-feu recoupement de parking

- Il est prévu une porte de recoupement dans l'enceinte du parking au niveau du tunnel de liaison afin d'assurer le compartimentage réglementaire,

3.1.8 Equipements électriques

- Aucun équipement pour les places de stationnement,
- L'éclairage du parking s'effectue par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence et asservis à l'ouverture de la porte de parking,
- Les BAES sont disposés suivant réglementation.

3.1.9 Divers

- Tous les équipements de sécurité incendie : extincteurs, bac à sable, blocs secours, plans de sécurité etc. conformément à la réglementation.

3.2 JARDINS RDC

- Clôture séparative ou pare vue de 1.80 m de hauteur suivant projet architecte,
- Les jardinières sont fournis avec de la terre végétale.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols, murs et plafonds

- Suivant projet de décoration architecte,
- Tapis de sol encastré,
- 1 miroir situé dans le SAS ou le hall,
- 1 corbeille.

4.1.2 Portes d'accès et fermeture – Appel des occupants de l'immeuble

- Les halls fermés sont équipés de deux ensembles en acier ou alu thermo laqué avec vitrage Stadip formant sas suivant projet de l'architecte,
- Porte intérieure ou extérieure du sas, selon les cas : fermeture par serrure électromagnétique (ventouse) commandée par ensemble platine et badge magnétique type VIGIK.

4.1.3 Boîtes aux lettres et à paquets

- Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou équivalent sont posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition est conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.4 Tableau d'affichage

- Un tableau d'affichage est prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.5 Equipements électriques

- Suivant projet de décoration,
- Eclairage par spots, appliques, plafonniers, ou gorges lumineuses.
- Commande par détecteurs de présence.

4.2 COULOIRS ET CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES

4.2.1 Sols

- Le sol du rez-de-chaussée est identique au hall d'entrée avec plinthes assorties suivant projet d'architecte,
- Le sol des paliers d'étages est revêtu d'une moquette type BEST de chez BALSAN ou équivalent avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm suivant projet de décoration architecte,

- Le sol des porches extérieur à RDC des bâtiments 2 et 5 suivant projet espace verts,
- Le sol des paliers extérieur des bâtiments 2 et 5 suivant projet architecte.

4.2.2 Murs

- Le revêtement des murs et les accessoires de décoration font l'objet du projet de décoration des parties communes. Celui-ci inclut la signalétique comprenant le repérage des étages et des issues.

4.2.3 Plafonds

- Suivant les zones, en fonction des données réglementaires et de certification, les plafonds sont constitués par les planchers en béton armé ou par des faux plafonds acoustiques. L'ensemble est traité en peinture.

4.2.4 Portes

- Les portes des circulations communes sont à âme pleine peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles sont équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type Esquisse de chez BRICARD ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique,
- Serrure à larder, butée et ferme porte,
- Les portes des gaines techniques sont réalisées en médium avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.5 Equipements électriques

- Il est prévu une prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les paliers, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage est assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers ou par spots et répond à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- L'allumage des paliers est commandé par détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

4.3 CIRCULATIONS PIETONNES DU SOUS-SOL

Concerne le palier de l'ascenseur et les SAS d'accès au parking situés au sous-sol ; mais aussi les SAS d'accès au parking situés au rez-de-chaussée.

4.3.1 Sols

- Peinture anti-poussière au sol pour les sas et paliers du sous-sol,
- Remontée en plinthe de 10cm de hauteur.

4.3.2 Murs

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèvres poncées,
- Peinture vinylique blanche.

4.3.3 Plafonds

- Béton brut de décoffrage.

4.3.4 Portes d'accès

- Les portes des sas et des locaux techniques sont à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles sont équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque type Esquisse de chez BRICARD et d'un ferme porte hydraulique,

- Serrure sur organigramme sur les portes donnant accès au parking et serrure bec de cane sur les autres portes.

4.3.5 Equipements électriques

- Hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence asservis par minuterie. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur,
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Pour les bâtiments 2, 3, 4 et 5, la cage d'escalier d'accès au parking se situe au droit du porche

4.4.1 Sols et paliers

- En béton avec peinture anti-poussière avec remontée de peinture en plinthe.

4.4.2 Murs et plafonds

- En béton armé avec revêtement peinture vinylique en superstructure,
- Peinture de propreté en infra
- Numérotation des paliers sur plaque.

4.4.3 Escaliers (marches, contre-marches, limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse)

- Main courante en fer plat ou rond peinte,
- En béton armé avec peinture anti-poussière,
- Peinture gouttelette ou enduit décoratif type BAGAR en sous face de paillasse.

4.4.4 Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute des derniers paliers d'escaliers.

4.4.5 Eclairage

- Hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence,
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local de réception des ordures ménagères

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings avec faïence sur une hauteur de 1.20m et complément par peinture blanche de propreté jusqu'au plafond,
- Porte métallique double face thermolaquée sur l'extérieur, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme porte à glissière,
- Sol : carrelage en grés cérame antidérapant avec forme de pente jusqu'au siphon et plinthes à gorge assorties,
- Plafonds : Peinture lessivable,
- Eclairage par hublots sur détecteur,
- Ventilation mécanique raccordée sur le groupe d'extraction de l'immeuble,
- Robinet de puisage et évacuation.

4.5.2 Locaux vélos

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings avec peinture de propreté,
- Sol : Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur 10 cm,

- Plafonds : Peinture lessivable,
- Eclairage par hublots sur détecteur,
- Équipement : barres double accroche conforme à la réglementation NH HQE HABITAT
- Porte métallique à double face thermolaquée si extérieure ou en bois si intérieure, équipée d'une serrure de sûreté sur organigramme et d'un ferme porte.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local machinerie ascenseur

- Machinerie en gaine.

4.6.2 Chaufferie et local sous station

- Sol : Plancher ou dallage en béton surfacé. Finition par peinture de sol et relevé en plinthe de 10cm,
- Murs : en béton brut de décoffrage, balèbres poncées, ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par peinture blanche de propreté,
- Plafond : brut de décoffrage ou aux endroits recevant de l'isolation thermique,
- Porte en bois, à âme pleine dans huisserie métallique banchée, revêtues de peinture glycérophtalique finition brillante, équipée d'un ferme porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure 1 point, d'une barre anti panique avec canon sur organigramme. Garniture en aluminium aux deux faces,
- Pour la chaufferie : Robinet de puisage et siphon de sol,
- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur.

4.6.3 Locaux techniques (branchement d'eau, TGBT, courants faibles,)

- Sol : Plancher ou dallage en béton surfacé. Finition par peinture de sol et relevé en plinthe de 10cm,
- Murs : en béton brut de décoffrage, balèbres poncées, ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par peinture blanche de propreté,
- Plafond : brut de décoffrage ou aux endroits recevant de l'isolation thermique,
- Porte en bois, à âme pleine dans huisserie métallique banchée, revêtues de peinture glycérophtalique finition brillante. Fermeture par serrure sûreté à bec de cane et pêne dormant avec canon sur organigramme de l'immeuble, entrée de clé et béquille en laiton chromé ou équivalent de tirage sur face extérieure et bouton de décondamnation sur la face intérieure. Ferme porte et butée de porte,
- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur,
- Ventilation naturelle ou mécanique,
- Pour le local eau : siphon de sol.

4.6.4 Local Transformateur ENEDIS

- Ce local situé au RDC du bâtiment 2 est mis à la disposition de ENEDIS. L'aménagement est réalisé suivant recommandation du concessionnaire ou par lui-même et l'accès lui est réservé.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

- Les bâtiments 1, 2, 3, 4 et 5 disposent d'un appareil 630 kg suivant impositions réglementaires (8 personnes),
- Manœuvre collective descente,
- Vitesse : 1m/seconde, desservant tous les niveaux, y compris les sous-sols,
- Mise à niveau des paliers,
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.90 m,
- Aménagement de la cabine avec panneaux décoratifs, miroir sur une face, plafond de finition dans la gamme du fabricant avec éclairage incorporé,
- Revêtement du sol identique à celui du hall d'entrée,
- Les portes et la façade palières sont en inox brossé à rez-de-chaussée et de finition peinte en étages,
- L'accès aux sous-sols est commandé par un lecteur de badge de type VIGIK en cabine. La remontée vers les étages depuis ces niveaux, par des lecteurs du même type disposés sur les paliers au sous-sol,
- Un kit GSM est inclus avec un abonnement téléphonique de 1 an après la livraison.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Production d'eau chaude

- Production d'eau chaude assurée par la chaudière collective située au RDC et un apport calorifique (pompe à chaleur, photovoltaïque, ...) conformément à l'étude thermique

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone et fibre

- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public,
- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières,
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs,
- Cf. 2.9.6.2 pour la fibre optique.

5.3.2 Antenne TV et radio

- Raccordement de chaque appartement sur une ou plusieurs antennes collectives compatibles TNT.

5.4 ALIMENTATION EN EAU

Branchement dans le local compteur ou une fosse en limite de propriété exécuté par la compagnie distributrice d'eau suivant les recommandations du concessionnaire.

5.4.1 Comptages généraux

- Un comptage général de la compagnie distributrice dans le local eau

5.4.2 Colonnes montantes

- Dans la gaine palière de chaque bâtiment ou les gaines techniques d'appartement suivant contrainte technique,
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau,
- Un robinet d'arrêt à chaque piquage dans les gaines palières.

5.4.3 Branchements particuliers

- Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

- Branchement en limite de propriété suivant les recommandations du concessionnaire,
- Réseau gaz enterré ou sous traînage coupe-feu jusqu'au local chaufferie,
- Un comptage général dédié à la copropriété.

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 Comptages des services généraux

- Raccordement de l'immeuble en basse tension 220/380 V exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public et un transformateur public situé dans l'opération,
- Distribution jusqu'au pied de colonnes électriques,
- Il est prévu un comptage services généraux pour les espaces communs extérieurs et le parking et un comptage services généraux pour les parties communes en superstructure de chaque bâtiment avec sous comptage pour l'ascenseurs.

5.6.2 Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet.

5.6.3 Branchements et comptages particuliers

- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier sont réalisés selon les plans d'aménagements paysagers du projet.

6.1 CIRCULATION DES PIETONS

6.1.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

- Revêtement en béton désactivé ou en bitume suivant projet d'aménagements extérieurs du Paysagiste.

6.2 ESPACES VERTS COMMUNS

6.2.1 Plantations d'arbres, arbustes et engazonnement

- Suivant le projet d'aménagement,
- Un ou des robinets extérieurs sont prévus afin de faciliter l'arrosage des espaces verts des parties communes.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Le hall 1 est indirectement éclairé par l'éclairage public,
- Les halls des bâtiments 2, 3, 4 et 5 sont éclairés par des luminaires avec détection de présence et dotés de détecteurs crépusculaires.

6.3.2 Eclairage des voiries – Espaces verts – Jeux et autres

- Suivant plan, bornes, appliques ou appareils encastrés assurant un niveau d'éclairage réglementaire.

6.4 CLOTURES

- Accès à la propriété fermé sur rue ou sur venelle par une grille métallique barreaudée conformément au projet de l'Architecte. Celle-ci est munie au droit de chaque accès d'un portillon pour piétons de 2 mètres de hauteur environ commandé avec interphone et/ou lecteur de badge type VIGIK, selon localisation.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

- Branchement en limite de propriété conformément au projet de l'aménageur et exécuté par la compagnie distributrice d'eau.

6.5.2 Gaz

- Depuis le branchement gaz en limite de propriété conformément au projet de l'aménageur, canalisation de distribution enterrée jusqu'à pénétration dans le bâtiment et raccordement au droit de la chaufferie.

6.5.3 Electricité

- Raccordement des bâtiments en basse tension 220/380 V depuis le poste de transformation public desservant l'opération.

6.5.4 Egouts

- Raccordement au réseau d'assainissement public.

6.5.5 Télécommunications

- Voir article 2.9.6.

6.5.6 Evacuations des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

- Les eaux pluviales sont évacuées dans un bassin de stockage temporaire, raccordé au réseau d'assainissement public.