



linkcity

# RIVES DE SEINE

IVRY-SUR-SEINE / 94

## NOTICE DESCRIPTIVE

Conformément à l'arrêté du 10 mai 1968



## Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	3
NOTE GENERALE	3
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	8
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>9</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>19</b>
3.1 CAVES OU CELIERS	19
3.2 PARKINGS COUVERTS	19
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	20
3.4 JARDINS ET TERRASSES A REZ DE CHAUSSEE	20
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX L'IMMEUBLES</b>	<b>21</b>
4.1 HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES	21
4.2 CIRCULATIONS D'ETAGES	22
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4 CAGES D'ESCALIERS	23
4.5 LOCAUX COMMUNS	24

4.6	LOCAUX TECHNIQUES _____	24
<b>5</b>	<b><i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE _____</i></b>	<b>26</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES _____	26
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE _____	26
5.3	TELECOMMUNICATIONS _____	26
5.4	ALIMENTATION EN EAU _____	26
5.5	ALIMENTATION EN GAZ _____	27
5.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE _____	27
5.7	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS _____	27
<b>6</b>	<b><i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS _____</i></b>	<b>28</b>
6.1	CIRCULATION DES PIETONS _____	28
6.2	ESPACES VERTS COMMUNS _____	28
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR _____	28
6.4	CLOTURES _____	29
6.5	RESEAUX DIVERS _____	29

## PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice a pour objet de décrire les ouvrages des bâtiments en accession aux particuliers s'inscrivant dans l'ensemble immobilier RIVES DE SEINE situé dans le cadre du lot 4<sup>E</sup> de la ZAC IVRY CONFLUENCES à IVRY SUR SEINE (Val de Marne).

Le programme immobilier comprend à terme trois projets articulés autour d'un parc central :

- Des logements en accession (bâtiments 1 à 4).
- Des logements locatifs sociaux et intermédiaires.
- Des commerces et locaux d'activités.
- Un bâtiment dédié au Coworking.
- Un bâtiment dédié au Coliving.

Les stationnements s'organisent dans deux parkings sur un niveau de sous-sol, sous chacun des trois projets à l'usage commun des occupants des différents types de logements et des salariés des divers équipements.

La notice a pour objet de décrire les ouvrages des logements au sein du programme immobilier dénommé « RIVES DE SEINE », concernant les bâtiments :

- N°1 : 75 logements en deux halls : Un sur R+8 niveaux (36 logements) et le second sur R+16 niveaux (40 logements) comportant chacun un hall et locaux de service à rez-de-chaussée et rez-de-chaussée haut,
- N°2 : 18 logements sur un bâtiment sur R+5 niveaux avec hall et locaux de service à rez-de-chaussée et rez-de-chaussée haut,
- N°3 : 46 logements sur R+13 niveaux avec hall et locaux de service à rez-de-chaussée et rez-de-chaussée haut,
- N°4 : 9 Logements sur R+2 niveaux avec hall et locaux de service à rez-de-chaussée,

Le Maître de l'Ouvrage s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification **NF HABITAT HQE**.

## NOTE GENERALE

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

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux Normes Françaises et aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment. En particulier, la Norme NF P 91 120 relative à la conception des parkings a une fonction de guide de conception mais n'a pas de caractère contraignant.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- À la réglementation acoustique.
- À la réglementation thermique.
- À la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

La conformité technique de la construction sera, 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 seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.**

**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 seront 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 seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs concernés.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 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 par semelles filantes ou isolées, par puits ou par pieux suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol les calculs du Bureau d'Etudes Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

### 1.1.3 Plancher bas

- Il est constitué par un dallage ou un plancher porté ou radier en béton armé lissé. Sa finition aura reçu l'accord du bureau de contrôle. Il sera protégé contre les remontées d'eau par cristallisation.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs de sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

- Les voiles périmétriques et voiles intérieurs à la parcelle sont en béton armé, d'épaisseur suivant calcul du Bureau d'Etudes Structure et l'avis du Bureau de Contrôle, ils sont coulés en place ou en conditions spéciales suivant méthodologie de l'entreprise et suivant leur localisation.
- Ces parois sont protégées contre les remontées d'eau par procédé de cuvelage par cristallisation en dessous de la cote de la crue décennale (32.25 m. NGF). Les sous-sols sont inondables pour une crue supérieure à cette cote.
- Barbacanes d'infiltration pour inondabilité des sous-sols au droit des voiles contre terre suivant préconisations du rapport de sol.

#### 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 selon localisation :
  - En béton armé de 0.15 m d'épaisseur minimum, suivant calcul de structure avec doublage thermique intérieur, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.
- Revêtements de façades :
  - En vêtture métallique, bois, enduit, peinture suivant projet d'architecte et suivant la localisation.

#### 1.2.2.2 Encadrement des baies et modénatures

- En vêtture métallique, enduit, peinture suivant projet d'architecte et suivant la localisation.

### 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 0.16 m à 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, en maçonnerie de parpaings pleins 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 étage courant

- En béton armé de 0.23 m minimum et chape flottante sur isolant phonique (sauf sous les baignoires et les bacs de douche) pour le plancher bas des logements et paliers du Rez-de-Chaussée situés au-dessus de locaux tiers.
- 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 et paliers, (sauf sous baignoires et bacs à douche), pour les planchers des autres niveaux.

### 1.3.2 Planchers sous terrasse

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

### 1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé recevant suivant les cas une isolation thermique en sous face ou chape thermique selon étude thermique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

- Cloisons de distribution de type alvéolaire Placopan d'épaisseur 50 mm ou localement sur les gaines techniques ou suivant nécessité technique de type Placostil d'épaisseur 70 mm ou 100 mm, selon localisation et performance acoustique requise.

### 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 Soffites et faux-plafond

- Plaques de plâtre type BA 13 suivant nécessité pour habillage d'équipements techniques.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers privatifs

- Volées droites, quart-tournant ou demi-tournant en béton armé suivant plan architecte pour les escaliers intérieurs logements,
- Habillage bois des marches en harmonie avec le revêtement stratifié du séjour,
- Contremarches peintes en blanc,
- Garde-corps métallique selon projet d'architecte.
- Main courante métallique ou bois selon projet d'architecte.

### 1.5.2 Escaliers de secours

- Escaliers en béton armé à volées droites ou hélicoïdales.

## 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 coffre de volet roulant et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service 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 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.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses accessibles ou non accessibles en étages par des canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements ou en façade jusqu'aux collecteurs situés en plancher haut du rez-de-chaussée ou sous-sol.
- Les descentes visibles en façade sont en PVC ou autres matériaux suivant le projet architecte.

### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements,
- Récupération sur les réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol,

- Ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs.

### 1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville d'Ivry-sur-Seine, de l'Administration gestionnaire et des sociétés concessionnaires.
- Le rejet des eaux pluviales se fait par l'intermédiaire de bassins de rétention et de régulation des rejets aux ouvrages publics situés dans le parc public du cœur de projet.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- La toiture de certains bâtiments est constituée d'une charpente bois, selon études techniques. La couverture est en vêtture métallique suivant projet de l'architecte et selon le Permis de construire.

### 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Etanchéité multicouche sans pente avec protection par végétalisation ou gravillons pour les terrasses techniques inaccessibles suivant localisation,
- Etanchéité multicouche avec protection dalles 50 x 50 cm suivant projet architecte en béton finition grain fin ou équivalent posées sur plots pour les terrasses accessibles à usage privatif ou collectif en étages,
- Sur les terrasses au-dessus des locaux chauffés, mise en place d'un isolant thermique sous l'étanchéité, d'épaisseur suivant réglementation,
- Les balcons et loggias reçoivent une étanchéité type résine ou bitume élastomère pour ceux du dernier niveau et pour les autres sur bande en jonction avec la façade, avec protection en dalles béton 50 x 50 cm finition grain fin ou équivalent posées sur plots suivant projet architecte.
- Certaines toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques.

### 1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie,
- Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée,
- Ventilation de chutes en PVC,
- Le désenfumage de l'escalier est assuré par un lanterneau type pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation,
- Souches de désenfumage des ventilations palières.

## **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 PIECES PRINCIPALES**

Entrées, séjours, dégagements, chambres, bureaux, placards et rangements attenants :

- Revêtement stratifié de 7 mm d'épaisseur type FIRST LINE Pro de chez BERRY ALLOC ou équivalent,
- Plinthes de 7 cm en bois peintes ou finie usine.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

- Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau, cuisine sont revêtus d'un carrelage de marque SALONI, DECOCERAM, NewKER ou équivalent, format 40 x 40 cm environ.
- Les plinthes seront assorties au revêtement.

#### **2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS**

- Protection en dalles 50 x 50 cm suivant projet architecte en béton finition grain fin ou équivalent posées sur plots.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

#### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

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

- Faïence de marque SALONI, DECOCERAM, NewKER ou équivalent format 25 x 40 cm environ.
- Localisation : pourtour de la baignoire et du receveur de douche, à hauteur de l'huissierie.
- Calepinages prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Dans les cuisines :

- Faïence blanche 20 x 20 cm sur une hauteur de 60 cm au-dessus du meuble kitchenette des logements de type T1 y compris retours éventuels contre cloison suivant le plan de vente.
- Il n'est pas prévu de faïence pour les cuisines ne recevant pas d'évier.

#### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES**

- Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)**

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

### **2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES**

#### **2.3.1.1 Plafonds des pièces intérieures**

- Sous-face dalle béton armé ou faux plafonds application d'un enduit pelliculaire prêt à recevoir une peinture.

#### **2.3.1.2 Sous face des balcons et loggia**

- Sous-face dalle béton armé prête à recevoir une peinture type pliolite.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

- Les fenêtres et les portes fenêtres sont de type PVC- Aluminium ou Bois-Aluminium avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.
- Dans le cas d'allèges vitrées, les vitrages sont traités avec un vitrage de type STADIP 44.2 ou équivalent.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

- Identiques aux pièces principales, le vitrage des baies de salles de bains et salles d'eau est translucide.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

- Tabliers des volets roulants composés de lames profilées en PVC ou aluminium suivant projet d'architecte et plans de vente,
- Coffres volets roulants intérieurs en PVC,
- Manœuvre manuelle par tringle.

### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

- Dito 2.5.1 pour les cuisines.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

- Les huisseries sont métalliques.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

- Les portes intérieures sont isoplanes alvéolaires à recouvrement, de marque KEYOR modèle ICE, finition laquée blanche, ou équivalent.

- Elles sont équipées de béquilles sur rosace de chez VACHETTE, modèle Muze/Artis 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 PALIERES

#### Portes palières intérieures

- Les portes palières sont anti-effraction à âme composite blindée de marque KEYOR modèle Climaforce 5 BP1 ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil à la suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- Elles sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\* BRICARD, d'un cylindre A2P\* BRICARD Serial XP, d'une béquille intérieure sur rosace modèle Esquisse de marque BRICARD et d'une poignée de tirage extérieure ainsi que d'une butée de porte.

#### Portes palières extérieures

- Les portes palières sont anti-effraction EN niveau 3 à âme composite blindée isolante, modèle Résidence C45 CR3 de marque KEYOR avec pions anti-dégondage, microviseur et seuil. Dimensions suivant plans. La finition extérieure peinte.
- Elles sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\*, modèle 8161 de marque BRICARD, d'un cylindre A2P\* modèle Serial XP de marque BRICARD, d'une béquille intérieure sur rosace modèle Esquisse de marque BRICARD et d'une poignée de tirage extérieure ainsi que d'une butée de porte.

### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

- Les placards sont équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL type KENDOORS ou équivalent.
- Coulissantes en panneaux de particules mélaminées pour les placards de largeur supérieure à 80cm,
- Ouvrantes à la française en panneaux de particules pour les placards de largeur inférieure à 80cm.

### 2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

### 2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

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

### 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 seront en médium de 22mm avec batteuse à carré peintes en blanc.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Garde-corps métalliques thermolaqués suivant les projets des Architectes et suivant les indications des plans :
  - Pour les terrasses, loggias, balcons des logements, barreaudage vertical ou tablier en métal thermolaqué surmonté de lisses horizontales ou lisses horizontales au-dessus d'une allège en béton (selon plan de façade).
  - Pour les baies des logements en façade, barreaudage vertical ou lisses horizontales au-dessus d'une allège en béton ou en vitrage stadip sans garde-corps selon plans d'architecte.

### 2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

- Sans objet.

### 2.7.3 OUVRAGES DIVERS

#### 2.7.3.1 Séparatifs de terrasse en étage

- Les séparatifs entre balcons et terrasses contigus sont en verre dépoli ou parement en tôle métallique laquée perforée, hauteur suivant repérage des plans de vente.

#### 2.7.3.2 Jardins et terrasses à rez-de-chaussée

- La clôture des jardins à usage privatif à rez-de-chaussée est constituée d'un treillage rigide à maille serrée en acier thermolaqué de 1.20 m de hauteur ou 1,80 m suivant localisation et projet architecte.
- La clôture sur parc en barreaudage acier thermolaqué suivant localisation et projet architecte.
- Portillon d'accès secondaire au jardin en acier barreaudé avec serrure sur organigramme.
- Garde de corps acier thermolaqué sur escaliers et en bordure de terrasses suivant localisation et projet architecte.
- Suivant plans de vente, pare-vues entre les zones de terrasses contiguës par séparatifs de 1.80 m de hauteur minimum.

## 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie

- Thermo laquage en atelier ou peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

#### 2.8.1.2 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

- Les sous faces des balcons reçoivent en finition une peinture type pliolite ou équivalent, de teinte au choix de l'architecte.

## 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

### 2.8.2.1 Sur menuiseries

- Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques qui ne seraient 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 pour les pièces sèches et pour les pièces humides.

### 2.8.2.3 Sur plafonds

- Il est appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche pour les pièces sèches et pour les pièces humides.

### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il est appliqué deux couches de peinture Glycero blanche.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur.

Ce meuble étant souvent démonté et jeté à l'issue de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

Uniquement pour les logements de type T1 :

- Une kitchenette comprenant meuble en mélaminé blanc de 1.20m de large comportant un caisson de 0.60m, plaques vitrocéramiques deux feux, évier une cuve et un réfrigérateur table top suivant plans.
- Robinetterie mitigeur GROHE type BAUEDGE 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 apparents ou encastrés dans la dalle,
- Les tubes pour la distribution sont en cuivre ou en polyéthylène,
- 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 permettre la pose ultérieure d'un compteur par la Copropriété.

### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Production d'eau chaude collective fournie par le réseau de chauffage urbain distribuée dans chaque logement depuis les gaines logements (ou en gaines palières suivant nécessité technique),
- Distribution par tubes en PCV HTA en gaines techniques des logements ou dans les gaines techniques palières suivant contraintes techniques. Distribution encastrée dans les dalles en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau,
- 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 permettre la pose ultérieure d'un compteur par la copropriété.

### 2.9.2.3 Évacuations

- En tubes PVC apparents, et chutes en tubes PVC disposés dans les gaines intérieures des logements.

### 2.9.2.4 Branchements en attente

- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
- Pour les logements de type T1, il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge.
- L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans. Dans ce cas, une seule alimentation et évacuation sera présente en cuisine.

### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

#### Les salles de bains sont équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier de marque ROCA modèle Contesa, de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque (largeur 70 ou 80 cm selon plans) de marque CHENE VERT modèle INFINITI ou équivalent, 2 TIROIRS, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme proposée.
- D'un tablier de baignoire carrelé.

#### Les salles d'eau sont équipées (suivants plans) :

- D'un receveur de douche de marque JACOB DELAFON modèle Kyreo ou équivalent, de dimensions 80 x 80 ou 90 x 120 cm (selon plans).
- D'un meuble-vasque (largeur 70 ou 80 cm selon plans) de marque CHENE VERT modèle INFINITI ou équivalent, 2 TIROIRS, mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage en applique. Coloris à choisir dans la gamme proposée.

#### WC (suivants plans) :

- Ensemble WC (cuvette fixée au sol et abattant à descente progressive) de marque JACOB DELAFON modèle Brive. Le réservoir est équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.

### 2.9.2.6 Robinetterie

- La robinetterie installée sur les meubles-vasques est de type mitigeur à cartouche céramique de marque GROHE référence Bauedge, chromée, avec limiteur de débit sensitif.
- La robinetterie équipant les douches et baignoires est de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique de marque GROHE référence Grohtherm 800, chromée, avec limiteur de débit sensitif. Modèle bain+douche sur les baignoires.

### 2.9.2.7 Accessoires divers

- Les salles de bains et salles d'eau sont équipés d'un ensemble Basic 1 de marque JACOB DELAFON comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type de l'installation

- Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation et de marque SCHNEIDER ELECTRIC série ODACE blanc ou équivalent.
- Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L),
- Le tableau électrique est composé d'un tableau de protection de marque HAGER et d'un tableau de communication de marque CASANOVA ou équivalent.

### 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 (sauf pour les logements 4001, 4002 et 4003 : voir article 2.9.6.3.)
- Une sonnette commandée depuis le palier à proximité de la porte palière ou, pour les logements 4001, 4002 et 4003 depuis le portillon d'entrée dans le jardin privatif.
- 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée.

#### *Dégagements*

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage,
- 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. Au-delà de 20m<sup>2</sup> de surface, une prise de courant supplémentaire par tranche de 4m<sup>2</sup> de surface.

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient,
- Deux prises type RJ 45 associées à deux prises de courant 16 A.

#### *Chambres*

- 3 prises de courant 16 A + T,
- 1 prise de courant 16A 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,
- Une prise type RJ 45.

#### *Cuisines (du T2 et plus)*

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient,
- 1 point d'éclairage en applique,
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson,
- Une sortie de fil pour hotte,
- 3 prises spécialisées 16 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).

#### *Pour les cuisines des T1 :*

- 2 prises spécialisées 10/16 A pour appareils ménagers,
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson,
- Une sortie de fil pour hotte,
- 4 prises 10/16 A +T dont 2 réparties au-dessus de plan de travail et une à proximité de l'interrupteur commandant le centre lumineux.

#### *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 fort 16A 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 seront commandés par un interrupteur double situé à proximité de la porte d'entrée,

*NOTA : une des prises spécialisées 16 A + T peut être située dans la salle de bain ou la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.*

#### *WC*

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- Une 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.

#### *Rangements, Dressings*

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- Une prise 10/16 A + T.

#### *Terrasses, balcons loggia*

- 1 prise de courant 1 x 16A + T étanche pour les surfaces de plus de 10 m<sup>2</sup>.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage de type « collectif urbain » à eau chaude depuis la sous-station prévue au rez de chaussée haut de chacun des trois projets de l'opération,
- Distribution depuis la sous-station en gaines techniques palières ou en gaines techniques logements,
- Distribution depuis les gaines jusqu'aux radiateurs des logements, encastrée en dalle par réseau en polyéthylène réticulé,
- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type B.

### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5°C

- Salle de bains et salle d'eau : 22°C
- Autres pièces : 19°C

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine est assuré par des radiateurs à eau chaude de marque HM modèle Classic Easy, FINIMETAL modèle Reggane 3000 S ou équivalent, Ils sont constitués de panneaux gaufrés en acier peint en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons.
- La dimension des radiateurs varient en fonction de l'étude thermique.
- Les SDB et SDE sont équipés de sèche-serviettes électriques de marque ACOVA ATOLL SPA ou équivalent.
- Les SDE secondaires sont équipés de sèche-serviettes électriques ou à eau chaude suivant contraintes techniques de marque ACOVA ATOLL SPA ou équivalent.

### 2.9.4.4 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.

### 2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

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

## 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

Les placards sont équipés :

- Pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, d'un aménagement comprenant une étagère équipée d'une tringle.
- Pour les placards de dimension supérieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement et dressings (selon plans)

- Non équipés.

### 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 Radio / TV / FM

- Réception par RJ45 raccordée au réseau de fibre optique décrit au 2.9.6.2.

#### 2.9.6.2 Téléphone

- Chaque immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique en sous-sol jusqu'au coffret de communication disposé dans la gaine technique (GTL) 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 individuellement vers le coffret, la gaine technique logement 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 de la porte principale d'entrée des immeubles

- A l'exception des logements 4001, 4002 et 4003 qui ont un accès direct à l'espace public par leur jardin privatif, tous les logements disposent d'un combiné de vidéophonie avec écran couleur relié à la platine située au droit de la seconde porte du sas du hall d'entrée de l'immeuble permettant la communication visuelle et sonore avec l'entrée et l'ouverture de la porte intérieure du sas.

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 CAVES OU CELIERS**

##### **3.1.1 MURS OU CLOISONS**

- Murs périphériques en béton armé ou parpaings jointoyés. Finition brute du parement.

##### **3.1.2 PLAFONDS**

- Bruts de décoffrage ou flocage suivant étude thermique.

##### **3.1.3 SOLS**

- En Béton avec peinture anti-poussière.

##### **3.1.4 PORTES D'ACCES**

- Les portes des caves sont en bois, à âme alvéolaire dans une huisserie métallique avec parements peints, ils sont équipés d'une serrure de sûreté et d'une béquille sur plaque aux deux faces en aluminium.

##### **3.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Aucun équipement électrique pour les caves.

#### **3.2 PARKINGS COUVERTS**

Les occupants des bâtiments 1, 2 et 3 accèdent directement au parking en sous-sol où se trouve leur emplacement, soit par l'ascenseur ou l'un des deux ascenseurs desservant les étages et le rez de chaussée soit par un escalier extérieur.

Les occupants du bâtiment 4 accèdent au parking soit par l'ascenseur du hall 1 à rez de chaussée soit par un des escaliers extérieurs.

A noter que certains logements des bâtiments 1 et 4 bénéficient de places dans le parking situé sous le 4<sup>F</sup>3, ainsi les accès piétons leur seront rendus possible via l'escalier et l'ascenseur du bâtiment 3.

La rampe d'accès des véhicules aux parkings souterrains depuis la voie publique 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.

### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

- Murs périphériques en béton armé ou parpaings jointoyés. Finition brute du parement.

### 3.2.2 PLAFONDS

- Bruts de décoffrage ou flocage suivant étude thermique.

### 3.2.3 SOLS

- Dallage béton armé surfacé avec un traitement de cristallisation suivant les préconisations du géotechnicien.
- Numérotation des places.

### 3.2.4 PORTES D'ACCES

- Porte basculante automatique avec commande de l'ouverture par émetteurs radio.
- Eclairage automatique à l'ouverture de la porte.
- Fourniture d'un émetteur par emplacement.

### 3.2.5 VENTILATION NATURELLE

- Par la ventilation générale du parking de type mécanique suivant réglementation.

### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Aucun équipement pour les places de stationnement, Une réserve de puissance électrique est prévue conformément à la réglementation dans le tableau des services généraux du parking pour permettre aux usagers la mise en place ultérieure des prises de recharge électrique des véhicules.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents,
- 1/3 d'éclairage permanent, 2/3 automatique sur détecteur de présence, et par asservissement à l'ouverture de la porte de garage.

## 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet

## 3.4 JARDINS ET TERRASSES A REZ DE CHAUSSEE

- Les jardins à usage privatif figurant au plan de vente des logements à rez-de-chaussée comprennent :
  - Une terrasse en dalles sur plots décrite à l'article 1.8.2, ou en béton désactivé suivant plans de vente.
  - Escalier et paliers suivant projet d'architecte.
  - Pour les terrasses au rez de jardin, elles seront équipées d'un robinet de puisage.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX L'IMMEUBLES**

### **4.1 HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES**

#### **4.1.1 REVETEMENT DES PAROIS ET SOLS DES HALLS**

- Les revêtements de sols, murs et plafonds et les accessoires de décoration font l'objet d'un projet de décoration élaboré par un Décorateur.
- Le sol des halls et sas d'entrée est revêtu d'un matériau dur avec incorporation sur les accès depuis l'extérieur de tapis de propreté rigides encastrés des Ets FORBO ou équivalent.

#### **4.1.2 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Sur l'accès à chaque hall d'immeuble :

- Chaque hall est fermé par deux ensembles en acier thermo laqué avec vitrage Stadip formant sas suivant projet de l'architecte,
- 1ère porte du sas (extérieur) :
  - Fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée par digicode et badge magnétique type VIGIK,
- 2ème porte du sas (intérieur) :
  - Fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée de chaque appartement par vidéophone et badge magnétique type VIGIK,
  - Ensemble platine avec vidéophone.
- 1 miroir situé dans le SAS,
- 1 corbeille à papiers.

Le bâtiment 3 comporte un accès secondaire depuis le patio central du projet, équipé d'un double ensemble de portes formant sas de même composition avec fermeture sur les portes intérieure et extérieure par serrures électriques à ventouses commandées par digicode et badge magnétique type VIGIK.

#### **4.1.3 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

- Les boîtes aux lettres de marque RENZ ou équivalent sont posées en applique ou encastrées suivant plans dans le sas d'accès à chacun des halls.. 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 chaque hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### **4.1.5 CHAUFFAGE**

- Sans objet

#### 4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

#### 4.1.7 PORTES DE DISTRIBUTION

- Les portes de distribution donnant dans les halls sont en bois, à âme pleine dans une huisserie métallique avec parements suivant le projet de décoration des parties communes.
- Les portes d'accès aux sous-sols depuis le rez de chaussée et celles donnant directement accès au le parking sont équipées d'une serrure de sûreté électromagnétique commandée dans le sens de la descente par un lecteur de badges de type VIGIK et dans le sens de la sortie par une béquille. Cette serrure est équipée par un système de déverrouillage mécanique.
- Les autres portes sont équipées d'un ferme porte et d'une serrure mécanique de sûreté à peine dormant ½ tour et bec de cane fonctionnant en combinaison sur l'organigramme des serrures de l'immeuble avec entrée de clé côté hall et bouton de décondamnation du côté du local.
- La garniture de serrure de qualité est choisie dans le cadre du projet de décoration des parties communes.

### 4.2 CIRCULATIONS D'ETAGES

#### 4.2.1 SOLS

- Le sol des paliers d'étages est revêtu d'une moquette décorative avec plinthes en médium (MDF) suivant projet de décoration.

#### 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 la sous face des planchers en béton armé ou par des faux plafonds acoustiques. L'ensemble est de finition peinte.

#### 4.2.4 PORTES

- Les portes sur les escaliers sont constituées d'un vantail en bois à âme pleine disposé dans une huisserie métallique. Elles sont équipées d'un ferme porte et d'une serrure mécanique à bec de cane et béquille aux deux faces. La garniture de serrure de qualité est choisie dans le cadre du projet de décoration des parties communes.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Il est prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage est assuré par appliques murales décoratives, par plafonniers ou spots et répondra à la réglementation en faveur des personnes handicapées. L'allumage des paliers est commandé par détecteur de présence.

### 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1 SOLS

- Dalle béton armé surfacé avec un revêtement d'imperméabilisation suivant les préconisations du géotechnicien.

#### 4.3.2 MURS

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèvres poncées,
- Suivant localisation, revêtement d'imperméabilisation suivant les préconisations du géotechnicien.

#### 4.3.3 PLAFONDS

- En Béton brut de décoffrage ou isolant suivant étude thermique.

#### 4.3.4 PORTES D'ACCES

- Les portes de distribution sont en bois, à âme pleine dans une huisserie métallique avec parements peints. Ces portes sont équipées d'un ferme porte.
- La porte d'accès au parking est équipée d'une serrure de sûreté électromagnétique commandée dans le sens de l'entrée dans le parking par un lecteur de badges de type VIGIK et dans le sens de la sortie par une béquille. Cette serrure est équipée par un système de déverrouillage mécanique.
- Les autres portes sont équipées d'une serrure à simple bec de cane. La garniture de serrure est constituée d'une béquille sur plaque aux deux faces en aluminium.

#### 4.3.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- L'allumage des paliers est commandé par détecteur de présence. Le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur concernant la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées,
- Hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence asservi par minuterie,
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 SOL

- En Béton avec peinture anti-poussière.

#### 4.4.2 MURS

- En béton armé avec peinture gouttelette ou enduit décoratif projeté type Bagar
- Numérotation des paliers sur plaque.

#### 4.4.3 PLAFONDS

- En Béton avec peinture vinylique pour les sas des cages d'escalier.

#### 4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

- Main courante en fer plat ou rond,
- Marches en béton armé avec peinture anti-poussière,
- Finition par peinture gouttelette ou enduit décoratif type Bagar en sous face de paillasse.

#### 4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

- Sans objet

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

- Hublots ou tubes fluorescents commandés par boutons poussoirs et minuterie ou sur détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 LOCAL POUSETTES / VELOS

Chaque bâtiment dispose au rez-de chaussée de son propre local ou enclos fermé de serrurerie suivant les plans d'Architecte accessible depuis le hall ou les espaces communs extérieurs.

- Murs : Voile béton armé, murs en parpaings avec peinture de propreté ou parois en serrurerie.
- Sol : Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur 10 cm.
- Plafonds : Peinture.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Porte en bois ou serrurerie suivant la nature des parois dans laquelle elle s'inscrit, équipée d'un ferme porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure de sureté sur organigramme et tôle de protection en soubassement.
- Équipement : barres filantes suspendues avec crochets pour les bicyclettes ou barre de fixation antivol en plinthes.

#### 4.5.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Sans objet. La collecte des ordures ménagères se fait dans des Bornes d'Apport Volontaire Enterrées (BAVE) situées sur la voie publique à proximité des halls.

### 4.6 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.6.1 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

- Sol : Peinture de sol,
- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings avec peinture de propreté,
- Robinet de puisage et siphon de sol,
- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur.

- Porte en bois équipée d'un ferme porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure 1 point, d'une barre anti panique avec canon sur organigramme.

#### 4.6.2 LOCAL FIBRE ET TGBT

- Sol : Peinture de sol,
- Murs : En béton armé ou, localement suivant les nécessités techniques, en parpaings avec une finition par peinture de propreté,
- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur,
- Ventilation naturelle ou mécanique.

#### 4.6.3 LOCAL EAU

- Sol : Peinture de sol,
- Murs : En béton armé ou, localement suivant les nécessités techniques, en parpaings avec une finition par peinture de propreté,
- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur,
- Ventilation naturelle ou mécanique.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

- Le bâtiment 1 comporte deux halls, l'un disposant de deux appareils 1000 kg et 630 kg fonctionnant en duplex, l'autre disposant d'un ascenseur de 630 kg. Tous ces ascenseurs desservent le sous-sol, le rez-de-chaussée et tous les niveaux en étages.
- Le bâtiment 2 dispose d'un appareil de 630 Kg desservant le sous-sol, le rez de chaussée et tous les niveaux en étages.
- Le bâtiment 3 dispose de deux appareils de 630 kg desservant le sous-sol, le rez de chaussée et tous les niveaux en étages.
- Le bâtiment 4 ne comporte pas d'ascenseur.
- Manœuvre collective descente.
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.90 m,
- Système de télésurveillance 24 H sur 24 H,
- Les parois de cabine reçoivent des panneaux décoratifs dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante,
- Le sol est revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC,
- Les portes palières sont peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée est en inox,
- Pour contrôler les accès, il est prévu, sur chaque appareil un contact à clé (ou badge ou VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge ou VIGIK) en cabine pour accéder au sous-sol,
- Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.
- Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle est assurée entre chaque cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur sont conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

- Production d'eau chaude assurée par la sous station commune

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

- Raccordement sur réseau fibre ORANGE,
- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières,
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux prises RJ 45,
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.

### **5.4 ALIMENTATION EN EAU**

- Branchement dans les locaux branchement d'eau, exécuté par la compagnie distributrice d'eau suivant les recommandations du concessionnaire.

#### **5.4.1 COMPTAGES GENERAUX**

- Dans le local compteur d'eau,
- 1 ou plusieurs comptages généraux desserviront les différents locaux suivant les préconisations techniques de la Compagnie distributrice..

#### 5.4.2 COLONNES MONTANTES

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

#### 5.4.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Sans objet

### 5.5 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

### 5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- 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'immeuble,
- Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonnes électriques,
- Comptage service généraux pour les parkings et un comptage pour les parties communes en superstructure de chacun des bâtiments avec sous comptage pour les 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 (GTL).

### 5.7 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.
- Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur souhaite poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.
- Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

## **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 paysager du projet.

L'accès aux deux halls du bâtiment 1 est constitué d'un porche à l'air libre avec traitement au sol minéral suivant projet de l'Architecte.

Ce porche est fermé sur la voie publique par une clôture en serrurerie avec portail fermé par une serrure électrique à ventouses commandées par digicode et badge magnétique type VIGIK.

Eclairage suivant le projet de l'Architecte.

Le projet du bâtiment 3 comporte un patio intérieur partagé entre les différents immeubles du projet et donnant accès aux locaux vélos de chaque immeuble. Ce patio comprend des espaces planté et cheminements piétonniers suivant le projet de l'Architecte.

Eclairage suivant le projet de l'Architecte.

L'accès au hall du bâtiment 4 est constitué d'un cheminement extérieur avec traitement au sol minéral suivant projet de l'Architecte.

L'accès au hall du bâtiment 2 se fait directement depuis la voie publique.

### **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**

Les espaces verts et zones d'engazonnement sont réalisés selon plan d'aménagement du Paysagiste.

#### **6.2.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

- Suivant projet d'aménagement.

#### **6.2.2 Engazonnement**

- Suivant le projet d'aménagement.

#### **6.2.3 Arrosage**

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

### **6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

- Suivant projet architecte.

### 6.3.2 Eclairage des voiries – Espaces verts – Jeux et autres

- Suivant projet architecte.

## 6.4 CLOTURES

### 6.4.1 En limite de propriété, le long des voies publiques

- Suivant le projet d'aménagement.

## 6.5 RESEAUX DIVERS

### 6.5.1 Eau

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

### 6.5.2 Gaz

- Sans objet

### 6.5.3 Electricité

- Le raccordement se fait depuis les postes de transformation publique prévu dans l'ensemble immobilier.

### 6.5.4 Postes d'incendie – Extincteurs

- Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

### 6.5.5 Egouts

- Voir article 1.7.4.

### 6.5.6 Télécommunications

- Voir article 2.9.6.

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

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

-----