



NOTICE DESCRIPTIVE

Gamme Perle

BATIMENTS 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 14

Construction de 200 logements collectifs

"LES ATELIERS 63"

Avenue de la République, rue Guyard Delalain, rue des Cités
AUBERVILLIERS (93300)





LES ATELIERS 63

Avenue de la République, rue Guyard Delalain, rue des Cités

AUBERVILLIERS (93300)

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

- 1° Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2° Appartements et leurs équipements
- 3° Annexes privatives
- 4° Parties communes intérieures à l'immeuble
- 5° Equipements généraux de l'immeuble
- 6° Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- 7° Organigramme de serrurerie

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le présent ensemble immobilier est situé au croisement de l'avenue de la République, rue Guyard Delalain et rue des Cités à Aubervilliers (93300).

Le projet comprend 300 logements collectifs répartis sur 14 bâtiments de R+1 à R+6 sur 1 niveau de sous-sol sur un terrain d'une superficie de 11 650 m² répartis comme suit :

- Une infrastructure comprenant 1 niveau de parkings d'environ 216 places de stationnement dont :
 - 114 places de stationnement en sous-sol des bâtiments 8 à 13 ;
 - 102 places de stationnement en sous-sol du bâtiment 1 à 3 & 5 à 6.

- Un rez-de-chaussée comprenant :
 - 1 local commercial d'environ 464 m² SDP en RDC du Bat 2, du Bat 7 et du Bat 8.
 - Une voie nouvelle de promenade de la résidence

- Une superstructure de R+1 à R+6 comprenant 14 bâtiments de 300 logements collectifs pour 21 124 m² SDP.
 - Bâtiments 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 : 215 logements collectifs en accession à la propriété formant une copropriété ;
 - Bâtiment 8 et 9 : 40 logements locatifs intermédiaires (LLI) en VEB ;
 - Bâtiment 1, 4 et 5 : 45 logements locatifs sociaux (LLI) en VEB ;
 - Un cœur d'îlot paysager ;
 - La cheminée de l'ancienne usine en briques réhabilitée et sécurisée.

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases de travaux.

La présente notice concerne la réalisation de 200 logements collectifs ; bâtiments 2 (17 logements), 3 (27 logements), 6 (31 logements), 7 (13 logements), 10 (31 logements), 11 (33 logements), 12 (22 logements), 13 (20 logements) et 14 (6 logements) ainsi que des places de stationnement en sous-sol dans un programme immobilier dénommé « Les Ateliers 63 » situé au croisement de l'avenue de la République, rue Guyard Delalain et rue des Cités à Aubervilliers (93300).

Les bâtiments 1, 4 et 7 sont des bâtiments existants réhabilités et sont conformes à la réglementation des logements neufs.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :

- RT 2012-20%
- L'opération respecte la charte Economie Circulaire de Plaine Commune
- Label BBCA pour le Bat 11.

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 prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées et Personnes à mobilité Réduite (PMR).

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 de marque 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 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 impliqués.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux équipements ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

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

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisation et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement. Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

Economie circulaire :

Le présent projet immobilier s'intègre dans une démarche d'économie circulaire initiée par Plaine Commune pour tous projet du territoire afin de relever le défi des enjeux environnementaux et climatiques à venir.

Dans ce cadre, le projet met en œuvre le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux dans la globalité du process de bâtir (démolition, réhabilitation, construction, aménagements extérieurs), conformément aux actions prévues dans la charte Economie Circulaire de Plaine Commune.

LES ATELIERS 63

Avenue de la République, rue Guyard Delalain, rue des Cités

AUBERVILLIERS (93300)

Notice Descriptive

1. Caractéristiques Techniques Générales de l'immeuble

1.1. Infrastructures

- Les bâtiments comportent un niveau de parking en sous-sol à l'exception des bâtiments 7 et 14.

1.1.1 Fouilles

- Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.
- Fouilles en rigoles et trous, ou autres types de fouilles suivant étude géotechnique pour les fondations.

1.1.2 Fondations

- Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle.
- Elles seront réalisées en fondations superficielles de type semelles filantes et isolées avec massifs ponctuels, dallage sur couche de forme pour les Bâtiment neuf avec sous-sol.
- Elles seront réalisées en puits blindés, dalle portée sur longrines pour les Bâtiment neuf sans sous-sol.

1.1.3 Dalle basse

- La dalle basse est en béton armé suivant calcul et nature du sol.
- Elle comportera les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement du parking.

1.1.4 Drainage, cuvelage

- Le sous-sol peut-être ponctuellement soumis à des résurgences d'eau.
- Il sera pris des mesures nécessaires suivant études géotechniques et dispositif constructif préconisé.

1.2. Murs et Ossatures

- Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'étude de structure et validée par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs du sous-sol

- Les murs périphériques : seront en béton armé de finition courante.
- Les murs non porteurs : seront réalisés en béton armé de finition courante ou en parpaings.
- Les murs de refends : seront réalisés en béton armé de finition courante ou en parpaings.
- Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.
- Cunettes en pied des murs périphériques de chaque niveau, raccordées au réseau d'eaux usées du parking permettant la récupération des eaux de suintement, suivant nécessité.

1.2.2 Murs de façades en élévation

- En béton armé de 16 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur selon calculs
- Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation ne figure pas sur le plan de vente.
- Traitement extérieur : selon permis de construire.
 - ✓ Les façades seront traitées en finition enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » ou lissée et/ou revêtement pierre, et/ou revêtement brique, selon projet de l'architecte. Ponctuellement, habillage métallique ou matériaux composites ou autre revêtement.
 - ✓ Peinture pliolite en sous face des balcons.

1.2.3 Murs pignons

- Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

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

- Murs en parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul.
- Isolation si nécessaire, suivant la réglementation en vigueur.

1.2.5 Murs séparatifs (selon étude)

1.2.5.1 Entre appartements

- Murs en béton armé ou parpaings ou cloison sèche (plaque de plâtre sur ossature métallique), épaisseur suivant calcul.
- Isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.

1.2.5.2 Entre appartements et circulations (selon étude)

- Murs en béton armé ou parpaings ou cloison sèche (plaque de plâtre sur ossature métallique), épaisseur suivant calcul.
- Isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.

1.3. Planchers

- Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 Planchers d'Étages

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimale suivant calcul.
- Dalle pleine en béton bas carbone pour le Bâtiment 11 en BBCA, épaisseur minimale suivant calcul.
- Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure.
- Rupteurs de pont thermique si nécessaire, chape thermo acoustique au plancher bas du RDC, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.
- Pas de chape acoustique en étage pour les bâtiments réhabilités.
- Chape acoustique en étage pour les bâtiments neufs.

1.3.2 Planchers des combles et terrasses

1.3.2.1 Plancher des combles

- Dalle pleine en béton armé ou structure légère, épaisseur minimale suivant calcul.
- Dalle pleine en béton bas carbone pour les Bâtiments BBCA, épaisseur minimale suivant calcul.

1.3.2.2 Plancher des terrasses

- Planchers d'étages par dalles béton armé, épaisseur suivant calcul. Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique.

- Dalle pleine en béton bas carbone pour les Bâtiments BBKA, épaisseur suivant calcul. Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique.
- Rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

1.3.3 Planchers sur locaux communs

1.3.3.1 Planchers sur parkings

- Le plancher haut du parking couvert sous les logements recevra une isolation thermique, de type flochage ou panneaux isolants, sous les parties habitées, selon l'étude thermique.

1.3.3.2 Planchers sur circulations, halls et locaux communs non chauffés.

- Les planchers seront en béton armé, épaisseur suivant calcul.
- Les planchers seront en béton bas carbone pour les Bâtiments BBKA, épaisseur suivant calcul.
- Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et/ou phonique suivant études acoustique et thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

- Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2,60 m) avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour-nuit seront de même nature.

1.4.2 Entre pièces de service et pièces principales

- Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2,60 m) avec parement plaque de plâtre.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge suivant la réglementation.
- Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable de 50 mm d'épaisseur entre le WC et la SDB/SDE pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

1.5. Escaliers

1.5.1 Escaliers intérieurs communs

- Escaliers réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, ou autre suivant plans architecte.
- Murs et plafond :
 - Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté

- Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture
- Sol : Peinture de sol anti-poussière
- Eclairage : Par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie. Eclairage de secours conforme à la réglementation.

1.5.2 Escaliers extérieurs

- Escaliers réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, ou autre suivant plans architecte.
- Sol : Dalles minérales ou béton armé avec revêtement en carrelage/pavé minéral ou peinture, selon plans architecte.
- Murs : Béton avec finition peinture ou enduit, selon plans architectes.
Plafond, sous-face : Béton avec finition peinture

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble (si nécessaire)

- Conduits de désenfumage des circulations horizontales, maçonnés, préfabriqués en béton, protégés des logements, assurant les amenées d'air frais et les rejets de fumées.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Pièces humides des logements : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Pièces sèches des logements : Arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.
- Locaux communs spécifiques : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC) suivant réglementation.
- Parc de stationnement fermé : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique si nécessaire, conformément à la réglementation. Rejet situé en toiture ou dans jardin, ou autre suivant plans architecte.
- Commerces : Suivant nécessité et réglementations (localisation suivant plan de l'architecte)

1.6.3 Conduits de fumée chaufferie

- Conduits métalliques dans gaine en béton, ou boisseaux traversants les logements avec souche en sortie en toiture.

1.6.4 Ventilation haute et basse chaufferie

- Local sous station ventilé conformément aux dispositions réglementaires.

1.7. Chutes et grosses canalisations

- Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquettes dans certaines pièces et/ou en terrasses.
- La hauteur sous plafond, y compris les retombées des soffites, ne figurent pas systématiquement sur les plans de vente.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- Chutes d'eaux pluviales en tuyau PVC ou métalliques, intérieures et/ou extérieures selon plans architecte.
- Balcons/terrasses/loggias : évacuation des eaux pluviales par pissettes, barbacanes, caniveaux, descentes et/ou regards.

1.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- En tuyau PVC de diamètre approprié, passant en gaine technique accessible par des trappes dans les pièces de services.

1.7.3 Canalisation en sous-sol et parking

- Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite. Certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond.
- Les réseaux pourront cheminer en fond de place.
- Les canalisations pourront traverser des annexes privatives en fonction des impératifs techniques.
- Ces canalisations ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.4 Branchement aux égouts

- Raccordement des réseaux en extérieur sur le collecteur public avec regard de visite.

1.8. Toitures

1.8.1 Traitement des terrasses inaccessibles

- Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection par gravillons ou revêtement auto protégé ou végétalisation suivant projet architectural.

1.8.2 Traitement des terrasses accessibles et privatives

- Étanchéité de type « multicouche » avec protection par dalles gravillonnées ou lisses sur plots ou autre système similaire suivant plan. Isolation thermique au-dessus des parties habitées.

1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

- Selon projet architectural et nécessité : Réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

1.8.4 Couverture

- Selon nécessité : Couverture en bac acier et/ou tuiles ou équivalent, suivant plans architecte.

2. Appartements et leurs équipements

2.1. Revêtement de sols

- Profil d'arrêt ou barre de seuil, compensé ou non, posé à chaque changement de revêtement de sol.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

- Pose d'un revêtement stratifié collection RIVIERA PRO (8 mm d'épaisseur– non chanfreiné) ou LOFT PRO (8 mm d'épaisseur– non chanfreiné) de marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme PERLE NEXITY
- Le RIVIERA PRO est indiqué pour la partie cuisine lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour ; le LOFT PRO vient compléter le RIVIERA PRO dans le cas d'une volonté d'uniformité des sols avec les autres pièces de l'appartement.
- Plinthes en pin ou médium (mdf) de 7 cm peintes en blanc au pourtour des pièces.

Localisation :

- Pièces sèches : Entrée, séjour, dégagements, chambres et placards attenants.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

- Pose d'un carrelage de format 45*45 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, pose collée. Coloris au choix suivant gamme PERLE NEXITY
- Plinthes assorties au revêtement.

Localisation :

- Pièces humides : Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.1.3 Sols des balcons / terrasses et loggias

- Ils sont en béton surfacé ou dalles sur plots en béton gravillonné ou autres revêtements, pour respect de la réglementation PMR (Personne à mobilité réduite).

- Pour accéder aux balcons ou terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 cm jusqu'à 25 cm pourra être franchie (selon étude thermique et conformité à la réglementation accessibilité).
- Terrasse à rez-de-chaussée suivant projet paysager.

2.2. Revêtement faïence

- **En salle de bains** : faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie. (Pas de faïence derrière la baignoire).
Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme PERLE Nexity.
- **En salle d'eau** : faïence format 25x50 de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d'huissierie, depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme PERLE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

2.3. Menuiseries extérieures

- Les fenêtres et porte fenêtres seront en bois peint suivant permis de construire, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon projet architecte, quincaillerie aluminium anodisé.
- Les fenêtres et porte fenêtres des bâtiments réhabilités seront en aluminium ou acier suivant permis de construire, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon projet architecte, quincaillerie aluminium anodisé.
- Châssis équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon projet architecte.
- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques et suivant plans architecte.
- Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes. Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribue à la bonne qualité de l'air.
- Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.4. Fermetures extérieures – occultations

2.4.1 Pièces principales

- Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volet roulants aluminium avec manœuvre électrique à tous les niveaux suivant plans architecte et permis de construire.
- Les volets sont incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement) selon indication sur le plan de vente.
- Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.

- Les baies des principales des bâtiments réhabilités (séjour, chambres) seront équipés de volets roulants, volets battants et/ou persiennes ou autre, selon contraintes réglementaires et techniques. Manœuvre manuelle ou électrique selon contraintes techniques du type d'occultant.

Localisation des volets roulants : chambres / séjours.

2.4.2 Pièces de service

- Les baies des cuisines seront équipées de volet roulants aluminium avec manœuvre électrique à tous les niveaux suivant plans architecte et permis de construire.
- Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volet roulants aluminium avec manœuvre électrique au rez-de-chaussée uniquement suivant plans architecte et permis de construire.
- Les volets sont incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement) selon indication sur le plan de vente.
- Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.
- Les baies des cuisines des bâtiments réhabilités seront équipées de volets roulants, volets battants et/ou persiennes ou autre, selon contraintes réglementaires et techniques, avec manœuvre manuelle ou électrique selon contraintes techniques du type d'occultant.
- Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC des bâtiments réhabilités seront équipées avec des occultants au rez-de-chaussée uniquement suivant plans architecte et permis de construire. Dans ce cas, les occultants seront de type : volets roulants, volets battants et/ou persiennes ou autre, selon contraintes réglementaires et techniques, avec manœuvre manuelle ou électrique selon contraintes techniques du type d'occultant.

Localisation des volets roulants : cuisines/salles de bains, salles d'eau et WC à rez-de-chaussée.

2.5. Menuiseries intérieures

2.5.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries et bâtis métalliques de maque KEYOR ou équivalent (**fabrication française**).

2.5.2 Portes Intérieures

- Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Berklon classic XIDOOR (**fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+**) ou équivalent, finition laquée blanche.
- Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Esquisse de marque 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.

2.5.3 Portes palières

Portes palières intérieures :

- Les portes palières seront antieffraction EN niveau 3 à âme blindée de modèle Climaforce 5 CR3 de marque KEYOR (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.
- Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* modèle 8161 de marque BRICARD (fabrication française), d'un cylindre A2P* modèle Serial XP de marque BRICARD (fabrication française), de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans.
- Elles seront équipées d'une double béquille sur rosace ou sur plaques, modèle Esquisse de marque BRICARD ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.
- La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Portes palières extérieures pour coursives :

- Les portes palières seront antieffraction EN niveau 3 à âme composite blindée isolante de modèle Résidence C45 CR3 de marque KEYOR (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.
- Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* modèle 8161 de marque BRICARD (fabrication française), d'un cylindre A2P* modèle Serial XP de marque BRICARD (fabrication française), de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans.
- Elles seront équipées d'une double béquille sur rosace ou sur plaques, modèle Esquisse de marque BRICARD ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.
- La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.5.4 Portes de placards (suivant plans)

- Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Clarity Plus de marque SOGAL (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.
- Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque SIFISA (fabrication française).
- Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.
- Décors au choix dans la gamme PERLE NEXITY.
- Gaine technique logement (GTL ELEC) : porte ouvrant à la française, panneau en mélaminé blanc ou coffret métal incorporé.

2.5.5 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.

2.5.6 Aménagement intérieur des placards (selon plans)

Deux aménagements de placard seront prévus par logement selon les plans.

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle ;
- Pour un placard de dimension comprise entre 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension comprise entre 1,85 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

Equipement modèle Premier de marque SOGAL (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou SIFISA ou équivalent (fabrication française).

2.5.7 Aménagement intérieur des pièces de rangement (suivant plans)

- Sans objet

2.5.8 Escaliers des duplex (suivant plans)

- Les escaliers seront en hêtre ou en hêtre avec ou sans contremarche selon la forme, limons bois à crémaillère, de marque ESCAO (fabrication française), MAGNIN (fabrication française) ou MOTEMO (fabrication française).
- Les gardes corps seront en bois avec lisses inox (fabrication française).

2.6. Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-corps et barres d'appui

- Eléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, remplissage en tôle et/ou panneaux en métal plissé et perforé et/ou alternance de plats et cornières en acier et/ou mur maçonné, suivant permis de construire.
- Garde-corps en aluminium laqué ou en acier thermolaqué ou en béton, selon localisation des plans de façades du permis de construire ou autre.
- Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque LA TOULOUSAINE (fabrication française) ou HORIZONTAL (fabrication française).

2.6.2 Pare-vue

- Pare-vue en bois ou vitré ou en béton enduit ou peint, en séparatif de terrasses et/ou balcons.

Localisation : selon plan de vente et suivant projet de l'architecte.

2.7. Peintures extérieures

- Application d'une peinture pliolite en sous face des balcons et loggias après préparation des supports, suivant le projet architectural.

2.8. Peintures intérieures

- Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur. Elles seront de marque CIRCOULEUR ou ALGO PEINTURE.

2.8.1 Sur menuiseries intérieures

- Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée/mat (hors portes intérieures laquées et portes de placard).

2.8.2 Sur murs

- Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.3 Sur plafonds

- Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes, chutes et divers

- Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.9. Equipement intérieur

2.9.1 Equipements ménagers

Bloc évier, robinetterie

- En acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, une ou deux cuves et un égouttoir (selon plan de vente).
- Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc avec une tablette intérieure.
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.
- Tés en attente pour alimentation machine (suivant plan), possibilité d'emplacement lave-vaisselle sous évier.
- Les cuisines des logements adaptés seront équipées d'un évier avec mitigeur à bec long orientable.

2.9.2 Equipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide.

- A partir du réseau, distribution d'eau froide à partir du réseau en sous-sol, via des colonnes en acier galvanisé ou en PVC "pression" situées dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement.
- A l'étage, en gaine palière ou en gaine logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.
- A partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.
- Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et en attique et pour les terrasses/balcons/loggias de plus de 10m². Un seul robinet de puisage est prévu par appartement.

2.9.2.2 Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage

- L'eau chaude sanitaire et le chauffage seront produits de manière collective soit :
 - 4 chaufferies gaz, pour tous les bâtiments à l'exception du bâtiment 11.
 - PAC double service sur bâtiment 11.
- A l'étage du logement, en gaine palière ou en gaine logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire individuel à charge de la copropriété.
- La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers.

2.9.2.3 Evacuations

- En PVC de section appropriée raccordées sur les chutes verticales.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle suivant plan de vente.
- L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau ou en salle de bains, suivant plan de vente.
- Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- **Salle de bains (suivant plans) :**

- Meuble-vasque 70 ou 80 cm
 - o Modèle CAMILLE (2 tiroirs) de marque NEOVA (fabrication européenne), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme PERLE NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique
 - o Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - o Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGES de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70 cm
 - o De marque Chêne Vert, modèle Evulocio, mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme PERLE NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - o Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - o Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGES de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Receveur de douche marque ROCA modèle Italia de dimensions 80x80 ou 90x90 cm ou receveur PMR ultraplat de marque ROCA. Dimension selon plans de vente.
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Un ensemble Tempesta 100 de marque GROHE (fabrication européenne) comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.
- Des prédispositions sont prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurités (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

- Salle d'eau (suivant plans) :

- Meuble-vasque 70 ou 80 cm
 - o Modèle CAMILLE (2 tiroirs) de marque NEOVA (fabrication européenne), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme PERLE NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique
 - o Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - o Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGES de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70 cm
 - o De marque Chêne Vert, modèle Evulocio, mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme PERLE NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - o Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - o Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGES de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Receveur de douche marque ROCA modèle Italia de dimensions 80x80 ou 90x90 cm ou receveur PMR ultraplat de marque ROCA. Dimension selon plans de vente.

- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Un ensemble Tempesta 100 de marque GROHE (fabrication européenne) comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.
- Des prédispositions sont prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

- WC :

Les toilettes seront équipées :

- Un ensemble WC suspendu, modèle Brive de marque JACOB DELAFON (fabrication européenne). L'abattant sera double avec frein de chute. Le réservoir est équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.
- Le bâti support sera le modèle Solemur de marque NICOLL (fabrication française).

2.9.2.6 Robinetterie cuisine, salle de bains et salle d'eau

- La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur BAEUDGE Bec haut évier de marque GROHE, avec limiteur de débit ajustable.
- La robinetterie installée sur les meubles vasques sera de type mitigeur chromé à cartouche céramique référence EUROSMART à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque GROHE ou équivalent.
- La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique référence GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN THERMOSTATIQUE de marque GROHE, chromée avec limiteur de température réglable à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) ou équivalent.
- Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque GROHE, de modèle Tempesta Cosmopolitan, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relaxaflex 1750 mm.

2.9.3 Équipement électrique

2.9.3.1 Distribution

- Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation.
- Distribution de la Fibre Optique jusqu'aux prises RJ45 en passant par la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45.
- La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.

- Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement. La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.
- Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.
- Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs.

2.9.3.3 Equipement intérieur

- Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de série COMETE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021) ou série ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou équivalent.
- Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française) ou équivalent. Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque ATOLE ou équivalent.

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

- **Séjour / salon ou séjour / bureau (jusqu'à 28m²) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises dont une regroupée avec l'interrupteur à l'entrée dont 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.
 - 1 bloc composé de deux prises RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.
- **Séjour / salon (plus de 28m²) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 7 PC + T dont 2 PC près de prises de communication.
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 2 prises téléphone RJ45
- **Chambre principale (chambre 1) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise téléphone RJ45
- **Autres chambres :**

- 1 point lumineux en plafond
 - 3 PC + T
 - 1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)
-
- **Cuisine de plus de 4 m² :**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 6 PC + T
 - Dont :
 - 4 au-dessus du plan de travail
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 boîte de raccordement 32 A
 - 2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)
 - 1 sortie de fil pour la hotte
 - 1 PC+T pour le micro-onde
-
- **Cuisine de moins de 4 m² :**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 3 PC + T
 - Dont :
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise spécialisée machine
 - 1 boîte de raccordement 32 A
 - 1 sortie de fil pour la hotte
 - 1 PC+T pour le micro-onde
-
- **Salle de bains/salle d'eau**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus du lavabo ou vasque
 - 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
 - 1 PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
-
- **Entrée :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
-
- **Dégagement :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
-
- **WC indépendant :**

- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC + T
- **Cellier ou dressing :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
- **Jardins-terrasses/ terrasses/balcons de plus de 10 m² :**
 - 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

2.9.3.4 Sonnerie des portes palières

- La sonnette disposée dans le tableau d'abonné est commandée par bouton-poussoir sur le palier.

2.9.4 Chauffage

2.9.4.1 Principe de l'installation

- Les logements seront chauffés depuis la chaufferie collective gaz située en sous-sol.

2.9.4.2 Températures

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- Température extérieure : - 7° C
- Température intérieure : 19° C minimale (température mesurée au centre de la pièce)

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Radiateurs

- Radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque CHAPPEE/DE DIETRICH (fabrication française) ou HENRAD/STELRAD (fabrication européenne) ou équivalent.
- L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

Localisation : cuisine, séjour et chambres

2.9.4.3.2 Sèche-serviettes

- Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + ou Danaïs + de marque NEOMITIS (fabrication française) ou équivalent.
- L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

Localisation : salles de bains et salles d'eau.

2.9.5 Ventilation

2.9.5.1 Conduits et prises de ventilation

- Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvre.
- Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque ATLANTIC (fabrication française).

2.9.5.2 Conduits et prises d'air frais

- Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC (fabrication française).

2.9.6 Equipement de télécommunications

2.9.6.1 Télévision, Radio

- Les appartements sont équipés d'une prise de communication RJ 45 (utilisable pour le signal TV) dans le séjour, dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.
- La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera assurée par une antenne hertzienne collective.
- L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé, fibré ou satellite (hors décodeur). Raccordement effectué après la livraison de l'immeuble.

2.9.6.2 Téléphone

- Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions de France Télécom.

- 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
- Un service d'interphonie et de visiophonie de marque URMET est disponible.

3. Annexes Privatives

3.1. Places de stationnement en parking couvert

3.1.1 Murs et cloisons

- En béton armé ou en parpaings, brut si cuvelage et peinture de propreté en complément sur les murs. Peinture propreté sur les murs.

3.1.2 Plafonds

- En béton brut avec isolation sous les parties habitées suivant étude thermique.

3.1.3 Sols

- Béton avec traitement type surfaquartz (réducteur de poussière) ou béton brut en cas de cuvelage avec marquage au sol.

3.1.4 Rampe et porte d'accès

- L'ensemble des stationnements en sous-sol est accessible par une rampe d'accès commune en béton balayé ou autre,
- La rampe sera équipée d'une porte basculante ou coulissante télécommandée.

3.1.5 Ventilation

- La ventilation des parkings sera naturelle ou mécanique selon impératifs techniques.

3.1.6 Equipement électrique

- Eclairage des circulations en sous-sol par rampes fluorescents sur minuterie avec une partie en éclairage permanent.
- Eclairage automatique du sous-sol asservi à l'ouverture de la porte de garage
- Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.
- Installation d'un chemin de câble pour permettre d'obtenir ultérieurement 100% des places de stationnement électrifiables.
- Dans les sous-sols des bâtiments collectifs, il est proposé en option l'achat d'une borne spécifique personnelle de rechargement de véhicule électrique. Les bornes de

rechargements électriques seront de marque **WAAT** (fabrication européenne) ou **VIRTA** (fabrication européenne).

- Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement.
- Après inscription, un abonnement mensuel vous permettra d'accéder à l'ensemble des services dédiés. Cette borne privative sera gérée via une application selon le choix du promoteur.

3.1.7 Marquage

- Numérotation des stationnements au sol ou sur les murs en peinture.
- Marquage bordure des stationnements au sol en peinture.

Nb : des réseaux communs (gaines, canalisations, etc...) pourront être implantés sur les murs et/ou plafond de la place de stationnement.

3.1.8 Boxes individuels

- Les places de stationnement ne sont pas boxables.

3.2. Celliers/caves non compris dans le logement (suivants plan de vente)

3.2.1 Murs et cloisons

Cloisonnement en parpaing ou béton ou plâtrerie.

- Murs et cloisons en rez-de-chaussée et en étages : peinture blanche.
- Murs et cloisons en terrasse : peinture vinylique.
- Murs et cloisons en sous-sol : brut.
- Murs existant sur les bâtiments existants réhabilités : pierre apparente ou peinture blanche

3.2.2 Plafonds

- Pour les caves situées en sous-sol : dalle béton brute ou avec isolation sous les parties habitées selon étude thermique.
- Sur les bâtiments existants réhabilités : plancher en voutes de briques sur poutrelles métalliques. Le plancher pourra être habillé suivant réglementation.
- Pour les celliers situés dans les circulations des étages : peinture blanche.
- Pour les celliers accessibles depuis les terrasses : brut.

3.2.3 Sols

- Pour les celliers situés à rez-de-chaussée et en étages : peinture anti-poussière.
- Pour les celliers accessibles depuis les terrasses : dalles sur plots dito terrasse attenante.
- Pour les caves situées en sous-sol : béton avec traitement type surfaquartz ou purigosol ou équivalent (réducteur de poussière).

3.2.4 Porte d'accès celliers/caves

- Pour les celliers situés à rez-de-chaussée : huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure avec demi-canon par clé indépendante.
- Pour les celliers situés en étage : porte pleine à peindre équipée d'un ferme porte et d'une serrure avec demi-canon par clé indépendante.
- Pour les celliers accessibles depuis les terrasses : porte pleine à peindre équipée d'un ferme porte et d'une serrure avec demi-canon par clé indépendante.
- Pour les caves situées en sous-sol : huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure avec demi-canon par clé indépendante.

3.2.5 Ventilation

- Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des celliers/caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.2.6 Equipement électrique

- Un point lumineux par cellier/cave.
- Les couloirs de circulation des celliers/caves seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1. Hall d'entrée

4.1.1 Sol

- Revêtement en carrelage grés cérame de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, et d'un tapis d'entrée encastré de marque ROMUS ALCAM (fabrication européenne), selon projet de l'architecte décorateur.

4.1.2 Murs

- Support textile de marque LUTECE ou VESCOM (fabrication européenne) et/ou Enduit décoratif et/ou peinture ou autre selon projet de décoration.

4.1.3 Plafond

- Réalisé en plaque de plâtre, ou autre, comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

4.1.4 Porte d'accès et système de fermetures.

- Aménagement du hall suivant projet de décoration.

Hall (SAS) principal permettant l'accès à la résidence :

- Porte extérieure vitrée avec cadre :
Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement et/ou par un digicode et/ou par badge électronique de type VIGIK et par bouton poussoir depuis l'intérieur.
- Porte intérieure vitrée :
Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement ou par badge électronique de type VIGIK ou par commande depuis les vidéophones des logements, par bouton poussoir depuis l'intérieur.
Platine vidéophone reliée aux appartements.

4.1.5 Boîtes aux lettres et à paquets

- Ensemble conforme aux normes de la Poste et aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées, situé dans le sas ou autre localisation, de marque DECAYEUX (fabrication française) ou SIRANDRE (fabrication française) ou équivalent.
- Les boîtes aux lettres seront posées en applique ou encastrées suivant plan de décoration.

4.1.6 Tableau d'affichage

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

4.1.7 Equipement électrique

- Eclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales suivant plan de décoration, asservi à un détecteur de présence.

4.2. Couloirs d'étage et rez-de-chaussée

4.2.1 Couloir à rez-de-chaussée

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte.

Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

- Sol : Carrelage U4P3 ou autre revêtement selon projet de décoration, avec tapis d'entrée encastré devant les portes palières.
Plinthes assorties au revêtement.
- Murs : Revêtement textile vinylique et/ou enduit décoratif et/ou peinture, ou autre selon projet de décoration.
- Plafond : Peinture blanche sur dalle de béton, faux-plafond acoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique.
- Sur les bâtiments existants réhabilités, le plancher en voutes de briques sur poutrelles métalliques sera habillé avec des plaques de plâtre, selon projet de décoration et conformément à la réglementation.

4.2.2 Couloir en étage

- Sol : Moquette modèle Best de marque BALSAN (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou autre revêtement selon projet de décoration.
- Plinthes en médium (MDF) de 10x100 mm, couleur suivant projet de décoration.
- Murs : Revêtement textile vinylique et/ou enduit décoratif et/ou peinture, ou autre selon projet de décoration.
- Plafond : Peinture blanche sur dalle de béton, faux-plafond acoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique.
- Sur les bâtiments existants réhabilités, le plancher en voutes de briques sur poutrelles métalliques sera habillé avec des plaques de plâtre, selon projet de décoration et conformément à la réglementation.

4.2.3 Portes

- Portes des circulations communes : Elles seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle PREMAFEU (EI 30) de marque KEYOR (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation.
Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Esquisse ou modèle Tempo ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.
- Portes des gaines techniques : Elles seront réalisées en médium avec paumelles invisibles, finition en peinture, suivant projet de décoration.

4.2.4 Equipements électriques

- Il sera 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 sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LEDS C4** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

- Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.
- Les blocs de secours seront de marque **URA**.

4.3. Circulation du parking

4.3.1 Sol et mur

- Sol avec traitement type surfaquartz ou béton brut en cas de cuvelage.
- Plafonds en béton brut.
- Murs bruts si cuvelage et peinture de propreté sur les murs en complément.

4.3.2 Portes d'accès piétons

- Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, finition en peinture et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.
- Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Esquisse ou modèle tempo ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.
- La porte d'accès au parking sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 télécommande par place de stationnement).

4.3.3 Rampe d'accès pour véhicule

- En béton balayé ou autre

4.3.4 Equipement électrique

- Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.
- Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- Eclairage des sorties de secours par blocs des secours réglementaires de marque URA.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers

- Peinture anti-poussière et bandes podotactiles sur chaque palier.

4.4.2 Murs

- Peinture vinylique.
- Fût peint.

4.4.3 Plafond

- Peinture vinylique.

4.4.4 Escaliers

- Marches et contremarches : peinture anti-poussière.
- Sous-face de la paillasse : peinture.
- Mains courantes en serrurerie, peintes et bouchonnées si nécessaire.
- Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie clos le palier du dernier étage.

4.4.5 Chauffage, ventilation

- Les cages d'escalier ne sont pas chauffées.
- Un lanterneau de sécurité est placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture, suivant réglementation, si nécessité.

4.4.6 Eclairage

- Appliques ou plafonniers équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.
- Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.5. Locaux communs

4.5.1 Locaux poubelles

- Destinés à recevoir des containers non fournis
- Local livré carrelé au sol avec remontée de 1,50 m sur les murs au pourtour du local, et équipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol, d'un éclairage et d'une ventilation haute et basse
- Peinture blanche de propreté sur les murs et le plafond.

4.5.2 Locaux vélos et poussettes (suivant plan)

- Sol : Peinture époxy anti-poussière.
- Murs : Peinture blanche de propreté.
- Plafond : Peinture blanche de propreté.
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.
- Equipement : **Système d'accroche vélos.**

4.5.3 Locaux encombrants

- Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut.
- Murs : Peinture de propreté.
- Plafond : Peinture de propreté.
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.4 Local eau

- Sol : Brut.
- Murs : Peinture de propreté ou brut.
- Plafond : Brut.

- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.5 Local fibre optique

- Sol : Brut.
- Murs : Peinture de propreté ou brut.
- Plafond : Brut.
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.6 Local chaufferie

- Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut
- Murs : Peinture de propreté.
- Plafond : Brut
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6. Autres locaux techniques

- Sol : Peinture époxy anti-poussière ou sol brut.
- Murs : peinture de propreté ou brut.
- Plafond : brut.
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.
- Equipé d'une prise de courant si nécessité

5. Equipements généraux de l'immeuble

5.1. Ascenseur

- Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole).
- Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic)
- Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).
- Manœuvre : collective descente.
- Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.
- Pour contrôler les accès, il est prévu 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 sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.
- Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2. Comptages eau froide

- Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété.
- Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels. (Compteurs non fournis, à la charge du syndic de copropriété).

5.3. Comptages eau chaude

- Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété.
- Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels. (Compteurs non fournis, à la charge du syndic de copropriété)

5.4. Comptage électrique

- Un branchement général à partir du réseau ENEDIS pour l'ensemble de la copropriété, desservant :
 - ⇒ Un compteur par appartement
 - ⇒ Un compteur ou plusieurs pour les services généraux
- Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans le sous-sol.

5.5. Fibre optique

- La distribution, le cas échéant, sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

5.6. 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 devait vouloir 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.
- Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR à la livraison. Vous retrouverez ce service dans Eugénie, l'application domotique dédiée pour votre logement.

6. Parties communes extérieures et leurs équipements

6.1. Espaces verts

- Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan du volet paysager du permis de construire.
- Point d'eau pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.2. Bassin de rétention et gestion de l'eau pluviale

- La gestion des eaux pluviales est réalisée de manière à limiter l'arrivée des eaux sur le domaine public.
- Présence d'une cuve de régulation et d'un bassin d'infiltration extérieur formé par une surface décaissée végétalisée pouvant être sèche ou partiellement remplie en période de pluie

6.3. Eclairage extérieur

- Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le plan d'aménagement paysager du permis de construire et à la réglementation en vigueur.
- Ces éclairages seront asservis à une cellule photo-électrique et à une horloge programmable.

6.4. Clôture

Suivant permis de construire :

- **En limite du domaine public :** Muret et (ou) grille.
- **Entre jardins privatifs :**
 - ⇒ Clôture en treillis soudé semi rigide doublée d'une haie vive en limites séparatives.
 - ⇒ Haies ou jardinières entre jardins privatifs et autres localisations éventuelles.

- **Entre terrasses :** Claustra bois entre les terrasses des jardins privatifs au RDC et en étage.

6.5. Assainissement

- Système séparatif gravitaire avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur.

6.6. Postes de transformation

- L'opération est desservie par 4 postes de transformation intégrés dans les bâtiments 6 et 12.

6.7. Cheminée industrielle existante

- La cheminée industrielle existante en brique sera condamnée et réhabilitée. La cheminée ne sera plus fonctionnelle.

7. Organigramme de serrurerie

- 4 clefs d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée pour les studios aux 4 pièces et 1 clef d'appartement sur organigramme supplémentaire par pièce pour les 5 pièces et plus (hors celliers individuels ou en partie commune).
- 3 badges Vigik ou clef de proximité pour les studios aux 3 pièces et 1 badge Vigik ou clef de proximité supplémentaire par pièce pour les 4 pièces et plus.
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking
- 3 clefs pour accès au cellier/cave (hors cellier situé en partie privative).

Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la **N.R.A** (Nouvelle Réglementation Acoustique).

ooo O ooo