

GENNEVILLIERS TERRE DE SENS

Avenue du Général De Gaulle
ZAC DES CHANTERAINES
92110 GENNEVILLIERS



NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS ACCESSION

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

SOMMAIRE

NOTE GENERALE	3
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	5
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
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX.....	9
2.3 PLAFONDS.....	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES et OCCULTATIONS	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES.....	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3 ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1 CAVES	20
3.2 PARKINGS COUVERTS.....	20
3.3 PARKINGS DE SURFACE (SANS OBJET)	20
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	21
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE	22
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	23
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	23
4.5 LOCAUX COMMUNS	24
4.6 LOCAUX SOCIAUX (sans objet).....	24
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	24
4.8 CONCIERGERIE (sans objet).....	24
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	25
5.1 ASCENSEURS	25
5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE.....	25
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	26
5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	26
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	27
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
5.9 ORGANIGRAMME DES CLES.....	27
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1 VOIRIE ET PARKING	28
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	28
6.3 ESPACES VERTS	28
6.4 AIRES DE JEUX et EQUIPEMENTS SPORTIFS (sans objet).....	28
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
6.6 CLOTURES.....	29
6.7 RESEAUX DIVERS.....	29

NOTE GENERALE

OBJET DE LA PRESENTE NOTICE

La présente notice descriptive, rédigée conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, définit les caractéristiques techniques et le niveau de prestation suivant lesquels sera édifié l'ensemble des logements du programme « TERRE DE SENS » vendus en accession.

La présente notice s'applique aux bâtiments A,B, C et D du programme « TERRE DE SENS ».

PRECISIONS SUR LA PRESENTE NOTICE :

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, les Règles de Construction et de Sécurité.

Le projet est construit avec pour objectif d'atteindre les labels et certifications suivants :

- La certification NF Habitat HQE
- Le label biosourcé.
- Le label Biodiversity

Le Maître d'Ouvrage effectuera les démarches nécessaires pour respecter la réglementation thermique RE2020 pour l'ensemble des logements.

Ces prescriptions sont sélectionnées dans l'objectif de tendre vers une performance énergétique du bâtiment, du choix approprié de l'énergie, des installations économes en électricité, un choix approprié des matériaux de construction et d'une installation économe en eau.

Seront par ailleurs admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement ou création de gaine technique, soffite ou faux plafond, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportés en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Les prestations, produits ou marques décrites dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre de référence, ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité dans la présente notice doit être lu « ou similaire ».

Il est expressément prévu que le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- règle administrative contraignante,

- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'entreprise ou de fournisseur,
- arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, etc...
- et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues,

le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction en accord avec l'Architecte ou le Maître d'œuvre.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, dans le cas d'une prestation présentant une variante ou une alternative, l'une ou l'autre de la prestation, car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Concernant les choix des parties privatives, l'acquéreur pourra définir certains coloris dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage, à condition d'avoir confirmé ses souhaits avant une date précisée ultérieurement tenant compte des impératifs d'avancement du projet.

Sont considérées comme pièces principales dans la présente notice : séjours, chambres, dégagement, rangement, dressing, entrée, bureau.

et pièces de services : cuisines, WC, salles de bains et salles d'eau, buanderie.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Le terrassement est exécuté en pleine masse.

L'évacuation des terres excédentaires se fera aux décharges publiques adaptées selon besoin.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant l'étude géotechnique établie par le BET FONDASOL et accord du Bureau de Contrôle.

1.1.3 DALLE PARKING

Sans objet.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Sans objet.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS ET POTEAUX

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIFFERENTS NIVEAUX)

Les murs de façades seront réalisés en béton armé avec réservations pour les baies, avec isolation thermique intérieure d'épaisseur suivant calculs thermiques.

Le revêtement extérieur sera réalisé, selon définitions architecte et Permis de Construire :

- Revêtement en pierres.
- Enduit monocouche teinte au choix de l'architecte
- Béton avec finitions au choix de l'architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Constitution identique à 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Constitution identique à 1.2.2.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS – SECHOIRS)

Constitution identique à 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Murs réalisés en béton armé, ou en maçonnerie de parpaings ou de briques, épaisseur suivant localisation et calculs de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre deux locaux privatifs contigus :

Murs réalisés en béton armé banché, ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons légères phoniques, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) :

Murs réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaing, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

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

1.3 PLANCHERS**1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS**

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs de structure et réglementation.

OU Plancher dalle bois béton, épaisseur selon calculs de structure et réglementation.

Si nécessaire, chape isophonique réalisée avant cloisons pour le respect de la réglementation acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs de structure et réglementation.

Isolation thermique sous étanchéité type multicouche élastomère au-dessus des locaux chauffés.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Plancher dalle pleine en béton armé ou prédalle, épaisseur selon calculs assurant le coupe-feu réglementaire.

OU Plancher dalle bois béton, épaisseur selon calculs de structure et réglementation.

Si nécessaire, isolation acoustique en sous face de dalle conforme à la réglementation.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine de béton armé ou prédalle, épaisseur selon calculs assurant le coupe-feu réglementaire.

OU Plancher dalle bois béton, épaisseur selon calculs de structure et réglementation.

Si nécessaire, isolation thermique et acoustique en sous face de dalle conforme à la réglementation ou isolation thermique par chape thermique réalisée avant cloisons.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Pour les logements du rez-de-chaussée : Cloisons de type Placostil de 70 mm ou 100mm d'épaisseur, selon plans de vente.

Pour les logements en étage : Cloisons de type Placopan de 50 mm d'épaisseur, selon plans de vente.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Pour les logements du rez-de-chaussée : Cloisons de type Placostil de 70 mm ou 100mm d'épaisseur, selon plans de vente.

Pour les logements en étage : Cloisons de type Placopan de 50 mm d'épaisseur, selon plans de vente.

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau auront un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute hauteur au droit des baignoires et douches.
Les cloisons des pièces humides (WC, SDB, SDE) seront posées sur semelles « U » PVC.

Suivant plans, certaines cloisons seront dites « amovibles » et réalisées en plaque de type Placopan de 50mm d'épaisseur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX ET/OU DE SECOURS

Escaliers réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés en place, désolidarisés des murs par interposition d'un résilient lors du calfeutrement entre les escaliers et ces murs.
Main courante sur mur périphérique selon réglementation.
Le vide sous l'escalier au niveau de départ sera fermé en maçonnerie afin de les rendre inaccessible dans l'espace dont la hauteur est inférieure à 1.80 m

1.5.2 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Escaliers en bois encloisonné ou non, suivant plan de vente.
Rampe suivant obligation réglementaire, finition bois suivant choix du maître d'œuvre,
Garde-corps rampant pour les escaliers non encloisonnés, finition bois suivant choix du maître d'œuvre.
Garde-corps bois ou cloison adaptée sur palier d'arrivée en rive de trémie d'escalier suivant plan architecte.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés sur place.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation seront en béton, maçonnerie ou plâtre, isolés suivant nécessité réglementaire.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Idem 1.6.2.

1.6.4 CONDUIT DE FUMEE CHAUFFERIE

Le conduit de fumée de la chaufferie sera conforme à la réglementation et cheminera dans une gaine en béton ou maçonnée jusqu'en toiture/terrasse, isolée suivant nécessité réglementaire, et visitable ou non suivant puissance de la chaufferie.

1.6.5 VENTILATION HAUTE CHAUFFERIE

Idem 1.6.4.

1.6.6 VENTILATIONS PALIERES (SELON REGLEMENTATION)

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles ou des toitures par des descentes en PVC disposées en façades ou à l'intérieur des gaines techniques logements, finition au choix de l'architecte, jusqu'aux réseaux horizontaux du vide sanitaire. Les eaux pluviales s'évacueront gravitairement vers un bassin de rétention prévu dans le cœur d'ilot. Evacuation contrôlée des eaux pluviales suivant règlement d'assainissement, vers le réseau public en limite de propriété par relevage si nécessaire.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES ET EAUX-VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux du vide sanitaire. Les Eaux Usées et Eaux Vannes s'évacueront gravitairement jusqu'au réseau public en limite de propriété, éventuellement par relevage en cas de contraintes techniques.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public en limite de propriété suivant le règlement départemental d'assainissement.

1.8 TOITURES**1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE**

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Suivant localisation et permis de construire :

- Etanchéité des terrasses inaccessibles en toiture par bitume élastomère et protection par terre végétale et/ou graviers. Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère et protection par dalles sur plots avec finition au choix de l'Architecte. Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souche en béton ou maçonnerie de parpaing, avec dalle de couverture en béton armé ou couverture suivant Permis de Construire.
Peinture de finition qualité extérieure sur les parois verticales.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Entrée, séjour, dégagements, chambres, dressings et placards ouvrant sur ces pièces

Sol type stratifié dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Choix dans une gamme de 5 coloris définis par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois de 50 mm de hauteur, à peindre ou laquée usine.

2.1.2 SOL ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

- **Cuisine**

- * Carrelage grès émaillé 45x45 (cm x cm) dans l'emprise cuisine selon PDV, choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- * Plinthes en carrelage assorties au revêtement de sol.

- **Salles de bains, salle d'eau et WC indépendants**

- * Carrelage grès émaillé 45x45 (cm x cm) dans l'emprise pièces selon PDV, choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- * Plinthes en carrelage assorties au revêtement de sol.

Arrêt de matériaux par profils aluminium, à chaque changement de revêtement de sol.

2.1.3 SOL DES BALCONS ET TERRASSES

2.1.3.1 BALCONS

Finition dalles sur plots selon projet de l'architecte et choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.3.2 TERRASSES / LOGGIAS

Revêtement en dalles sur plots sur étanchéité, finition selon projet de l'architecte et choix du Maître d'Ouvrage.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(Autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES / KITCHENETTES

Faïence émaillée blanche 20x20 au droit de l'évier (suppression possible sous dérogation TMA), sur 60 cm de hauteur.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAINS – SALLES D'EAU

Faïence ou grès émaillé format 25 X 40 (cm x cm). Les dimensions des carreaux pouvant varier en fonction de la gamme proposée.

Sur 2,00 m environ de hauteur (hauteur d'hubrisserie) au-dessus du sol fini :

- Au-dessus de la baignoire sur les trois côtés de celle-ci
- Au-dessus du bac à douche sur les 2 ou 3 côtés de celui-ci
- tablier de baignoire en faïence.

Choix dans une gamme de 5 harmonies définies par le Maître d'Ouvrage.

2.3 PLAFONDS

(Sauf Peintures et Tentures)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréée par enduit de surfacage, et localement, suivant les contraintes techniques (dévoiements de réseaux, ...), faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sous-face en béton ragréée ou revêtue d'une peinture qualité extérieure.

2.3.4 SOUS FACES BALCONS

Sous-face en béton ragréée ou revêtue d'une peinture qualité extérieure.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Logements au rez-de-chaussée : Menuiseries fixes ou ouvrantes en bois/alu ou bois, 1 ou 2 vantaux, essence Pin sylvestre/maritime, teinte naturelle, implantation suivant plan de vente, posées en applique intérieure.

Fenêtres à allège ou portes-fenêtres ouvrant à la française suivant plan architecte.

Double vitrage isolant à performance thermique (suivant calcul thermique) et acoustique (suivant réglementation). Vitrage type STADIP.

Logements en étages : Menuiseries fixes ou ouvrantes en bois, 1 ou 2 vantaux, essence Pin sylvestre/maritime, teinte naturelle, implantation suivant plan de vente, posées en applique intérieure.

Double vitrage isolant à performance thermique (suivant calcul thermique) et acoustique (suivant réglementation). Vitrage type STADIP pour les allèges vitrées à usage de garde-corps.

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes seront munies de poignées. Les ouvrants semi-fixes seront équipés de verrous manuels en partie haute et basse.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, ouvrantes si prévu au plan. Vitrage en verre de type opalescent pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau si elles existent au plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES et OCCULTATIONS

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES :

Les baies seront occultées par des volets roulants PVC ou alu teinte blanche, coffre en applique intérieure blanc. Les volets des baies du rdc seront équipés d'un dispositif anti-soulèvement.

Manœuvre manuelle (Possibilité de manœuvre électrique par télécommande en option sur demande de TMA de l'acquéreur).

2.5.2 PIÈCES DE SERVICE

Idem §2.5.1 si prévu par la certification visée.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

En acier ou bois à peindre

2.6.2 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires à recouvrement laquées ou peindre, dimensions suivant plans, hauteur 2,04 m environ.

Quincaillerie avec béquille sur plaque ou rosace.

Serrure sur plaque ou rosace à bec de cane pour les séjours, cuisines et dégagements.

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres avec une clé fournie par porte.

Serrure à condamnation pour les WC, salles de bains et salle d'eau.

Butée de porte sur toutes les portes sauf cas particuliers.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières à âme pleine type ISOBLINDE 38/40 de chez MALERBA ou équivalent, degré d'affaiblissement acoustique conforme à la réglementation, équipées d'une serrure 5 points certifiée A2P1* avec canon RADIALIS de chez VACHETTE ou similaire. Fourniture de 4 clés sur organigramme, non reproductibles et carte de propriété.

Pions anti-dégondage côté paumelles.

Pose sur huisserie métallique banchée avec joint isophonique.

Quincaillerie côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, par poignée de tirage ou béquille simple côté circulation palière au choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage.

Microviseur, seuil à la suisse en bois avec joint isophonique.

Peinture côté circulation palière (couleur suivant déco architecte) et peinture blanche côté intérieur.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Seuls les placards figurant en traits pleins sur les plans de vente font partie de la dotation de base du logement considéré. Les placards dessinés en traits pointillés sont optionnels.

- Les placards de largeur supérieure à 80cm sont à portes coulissantes sans bâti, avec rail haut et rail bas de type PREMIO des Ets SOGAL ou équivalent, de 10 mm d'épaisseur, revêtus d'une finition mélaminée blanche.

- Les placards de largeur inférieure ou égale à 80cm sont à un vantail ouvrant pivotant de type PREMIO des Ets SOGAL ou équivalent de 10 mm d'épaisseur, revêtus d'une finition mélaminée blanche. Ferrage par charnières invisibles.

- Portes de placards extérieurs : possibilité de d'installation de porte de placard métallique en option sur demande de TMA de l'acquéreur.

2.6.6 PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Moulures en bois ou médium à peindre, sur pourtour des bâtis de portes palières côté palier, dessin et dimensions suivant projet de décoration architecte.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite en bois ou médium, avec isolation acoustique sur la face intérieure, dans un cadre en bois pour chacune des gaines intérieures aux logements

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps suivant projet architecte du permis de construire, en acier thermolaquée ou alu, teintes suivant le projet de l'Architecte. Hauteur réglementaire minimum, soit 1,01m.

2.7.2 SEPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

Pour les balcons ou terrasses contiguës, suivant les plans d'Architecte, écrans séparatifs opaques montés sur ossature, hauteur finie 1,8m, teinte suivant choix de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture par laquage en usine.

2.8.1.4 Sur ouvrages béton

Peinture qualité extérieure suivant projet de l'architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, deux couches de peinture acrylique mat ou satinée selon localisation.
Concerne : huisseries métalliques de toutes les portes de distribution, trappes et autres ouvrages bois des logements.
Coloris : Blanc.

2.8.2.2 Sur Murs

Peinture acrylique finition velours (satiné).
Coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Peinture acrylique finition velours (satiné)
Coloris blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture satinée blanche.
Pas de peinture sur les canalisations non visibles

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.8.4 TENTURES

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie :

Kitchenette des studios :

Fourniture et pose d'un ensemble kitchenette sur meuble une porte et emplacement frigo (appareil non fourni).

Ensemble kitchenette : évier 1 bac et 1 égouttoir + deux plaques électriques.

Cuisine des autres logements :

Fourniture et pose sur demande de l'acquéreur d'un ensemble comprenant un évier inox 1 bac et 1 égouttoir, sur meuble bas en aggloméré finition mélaminée de couleur blanche.

Robinetterie mitigeur EUROSMART des Ets GROHE ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et Mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir du réseau commun, colonne montante en PVC pression ou autre solution adaptée dans les gaines techniques palières.

A l'étage du logement, départ dédié au logement, repéré, avec vanne d'arrêt et manchette pour la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire individuel.

A partir de ce piquage, la distribution intérieure du logement est assurée par un réseau PER incorporé en dalle, puis apparent pour la distribution finale des équipements suivant localisation.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

A partir du réseau commun, colonne montante avec bouclage en PVC pression type HTA ou autre solution adaptée dans les gaines techniques palières ou logement pour le respect de la réglementation.

Piquage dédié au logement, avec vanne d'arrêt et manchette pour la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire individuel. Repérage du piquage si implanté en gaine palière.

A partir de ce piquage, la distribution intérieure du logement est assurée par un réseau PER incorporé en dalle, puis apparent pour la distribution finale des équipements suivant localisation.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Evacuations

En tuyau PVC apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Crosse siphonnée pour les évacuations des lave-vaisselle et lave-linge, localisation suivant repérage sur le plan de vente (1u dans les studios, 2u dans les autres logements) sauf dans les cuisines quand la pose du meuble évier/égouttoir n'est pas demandée par l'acquéreur. Pour laisser toutes latitudes à l'occupant d'aménager sa cuisine (pour le raccordement ultérieur évier, lave-vaisselle, lave-linge si prévu dans la cuisine) : une attente Eaux Usées bouchonnée en sortie de gaine technique.

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Dans la cuisine (suivant plan de vente) : Pour laisser toutes latitudes à l'occupant d'aménager sa cuisine (pour le raccordement ultérieur évier, lave-vaisselle et lave-linge si prévu dans la cuisine) :

- Une attente Eau Froide et une attente Eau Chaude avec vannes au droit de l'emplacement futur évier, localisation suivant plan de vente.
- Une attente Eaux Usées bouchonnée en sortie de gaine technique.
- Attente eau froide pour alimentation lave-vaisselle avec robinet d'arrêt, jumelée à l'alimentation du futur évier.
- Attente eau froide lave-linge avec robinet d'arrêt si l'attente ne peut être placée dans la salle de bains, localisation selon plans.

Dans les salles de bains, salles d'eau (suivant plan de vente) :

Attentes pour lave-linge comprenant :

- Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils Sanitaires

Fourniture et pose des appareillages sanitaires décrits ci-dessous si dessinés sur plan de vente. Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche sauf précisions contraires.

- **WC :**
Cuvette céramique Polo de chez Roca ou équivalent fixé au sol, avec réservoir à mécanisme économiseur d'eau 3/6L et abattant double blanc adapté à l'appareil.
Localisation : Salle de bain ou WC indépendant.
- **Baignoire :**
Baignoire acrylique Ulysse de chez PORCHER ou acier émaillé Contesa de chez ROCA ou équivalent, dimensions 170x70cm.
Localisation : Salle de bain
- **Receveur de douche :**
Bac à douche acrylique ou céramique, dimensions suivant plan de vente. Selon contraintes techniques, le receveur de douche pourra être surélevé pour assurer les évacuations.
Localisation : Salle d'eau.
- **Meuble vasque :**
Meuble vasque sur pieds ou suspendu avec miroir et réglette lumineuse des Ets CHENE VERT ou équivalent, suivant plans.
Localisation : Salle de bain et salle d'eau.

2.9.2.8 Robinetterie

Mitigeurs Eurosmart des Ets GROHE ou équivalent.

- Sur baignoires : mitigeur avec inverseur bain-douche. Douchette Tempesta des Ets GROHE ou équivalent avec flexible de 1,75 m. sur barre murale.
- Sur les douches : mitigeur mural avec flexible de 1,5 m et douchette Tempesta des Ets GROHE ou équivalent sur barre murale.
- Sur les vasques et lavabos : mitigeur à bec fixe avec commande de bonde.

2.9.2.9 Accessoires divers

Un robinet de puisage dans les jardins et terrasses de plus de 10m².

2.9.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TELEVISION**2.9.3.1 Type d'installation**

Alimentation des équipements par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, conforme à la norme NF C15-100 à la date de dépôt du permis de construire, depuis tableau électrique abonné équipé d'un disjoncteur général et d'un compteur linky individuel. Le tableau électrique sera disposé dans un bac Atole encastré.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'appareillage sera de la série Dooxie des Ets LEGRAND ou équivalent, teinte blanche.

2.9.3.2 Puissance à desservir

ENEDIS assure la desserte de l'énergie nécessaire au bon fonctionnement du logement. Elle dépend du nombre de pièces et de la surface du logement, mais aussi le type de production d'eau chaude et type de système de chauffage ; en général, sans que cela ne soit contractuel :

- Studio et 2pièces : 6kVA
- 3 et 4 pièces : 9kVA
- Au-delà : 9 ou 12kVA.

Il revient à l'acquéreur de souscrire auprès du fournisseur d'électricité de son choix, l'abonnement adapté lors de la prise de possession des lieux. La « puissance souscrite » reste de sa responsabilité.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Désignation	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
Entrée				
Centre en plafond (DCL)	1	1	1	1
PC 16A	1	1	1	1
Vidéophone	1	1	1	1
Séjour				
Centre en plafond (DCL)	1	1	1	1
PC 16A	4	4	4	4
PC 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (norme PMR)	1	1	1	1
Prise RJ45 (Ethernet, TV, Tel, ...)	2	2	2	2
PC 16A à proximité immédiate des RJ45	2	2	2	2
Cuisine				
Centre en plafond (DCL) ou spots selon plan de vente	1	1	1	1
DCL murale au-dessus espace évier	1	1	1	1
PC 16A plan de travail	3 2 si S<4m ²	3 2 si S<4m ²	3 2 si S<4m ²	3 2 si S<4m ²
PC 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (norme PMR)	1	1	1	1
PC 16A Réfrigérateur	1	1	1	1
PC 16A Hotte (h1,80m mini)	1	1	1	1
Circuit spécialisé 32A mono ou 20A tri Cuisson	1	1	1	1
Prise spécialisée 16A Lave-linge <u>si non prévue dans la SDB</u>	1	1	1	1
Prise spécialisée 16A Lave-vaisselle	0	1	1	1
Prise spécialisée 16A Four	1	1	1	1
Chambre principale				
Centre en plafond (DCL)	0	1	1	1
PC 16A	0	2	2	2
PC 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (norme PMR)	0	1	1	1
Prise RJ45 (Ethernet, TV, Tel, ...)	0	1	1	1
PC 16A à proximité immédiate des RJ45	0	1	1	1

Désignation	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
Chambres secondaires				
Centre en plafond (DCL)	0	0	1	1
PC 16A	0	0	2	2
Prise RJ45 (Ethernet, TV, Tel, ...)	0	0	1	1
PC 16A à proximité immédiate des RJ45	0	0	1	1
Salle de bain / Salle d'eau				
Centre en plafond (DCL)	1	1	1	1
DCL murale au-dessus espace lavabo	1	1	1	1
PC 16A Rasoir à proximité du lavabo	1	1	1	1
PC 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (norme PMR)	1	1	1	1
WC indépendant				
Centre en plafond (DCL)	1	1	1	1
PC 16A à proximité immédiate de l'interrupteur (norme PMR)	1	1	1	1
Dégagement				
Centre en plafond (DCL)	0	1	1	1
PC 16A	0	1	1	1
Autres locaux S>4m²				
Centre en plafond (DCL)	0	1	1	1
PC 16A	0	1	1	1
Escalier (cas de duplex)				
DCL murale commandée aux 2 niveaux				
Balcons ou terrasses S>10m² (maximum 1 par logement, le plus grand)				
Applique extérieure au choix de l'architecte	1	1	1	1
PC 16A étanche	1	1	1	1
Jardins privés				
Applique extérieure au choix de l'architecte	1	1	1	1
PC 16A étanche	1	1	1	1
Divers				
DAAF (détecteur de fumée) pile lithium 10ans*	1	1	1	1

* 1 équipement minimum par niveau dans le cas des duplex

2.9.3.4 Sonnerie de Porte Palière

Bouton poussoir avec porte-étiquette disposée sur le palier à proximité de la porte palière, permettant d'actionner un buzzer intégré au tableau électrique du logement.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'Installation

Chauffage collectif depuis la sous-station située au rez-de-chaussée du programme immobilier. Alimentation par le chauffage urbain de la ville.

Réseaux incorporés en dalle pour distribution vers les appareils d'émission de chaleur.

Nourrice chauffage manufacturée avec purgeur, positionnée dans un placard s'il en existe, à défaut dans une pièce de service.

2.9.4.2 Températures garanties

La température réglementaire mesurée au centre de chaque pièce doit pouvoir être maintenue à 18°C selon article R111-6 du code de la construction et de l'habitation. Selon l'article R241-26 du code de l'énergie, les limites supérieures de température de chauffage sont fixées en moyenne à 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier blanc, munis de joues latérales et d'une grille supérieure type REGGANE 3010 Compact habillé des Ets FINIMETAL ou équivalent. Localisation : dans les chambres et séjour, dimensions suivant calcul thermique.

Radiateurs sèche-serviette en acier blanc à eau chaude Tahiti des Ets FINIMETAL ou équivalent. Localisation : dans les salles de bains ou salle d'eau principale uniquement, dimensions suivant calcul thermique.

Thermostat d'ambiance électronique alimenté depuis le tableau électrique, permettant la régulation du chauffage, et positionné dans le séjour.

Radiateurs équipés de robinets à tête manuelle dans la pièce possédant le thermostat d'ambiance et les salles de bain, salle d'eau.

Radiateurs équipés de robinets thermostatiques pour les autres pièces.

2.9.4.4 Conduits de Fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et Prises de Ventilation

Evacuation de l'air vicié des logements par ventilation mécanique contrôlée collective. Conduits métalliques verticaux collectifs disposés dans les gaines techniques des logements.

Extraction d'air par des bouches hygroréglable dans les pièces de service,

2.9.4.6 Conduits et Prises d'air frais

Arrivée d'air frais par des grilles d'entrée d'air hygroréglables situées en façade ou dans les traverses des menuiseries extérieures des pièces sèches (dans le séjour et les chambres)

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**2.9.5.1 Aménagement Placards**

Sans objet.

Localisation des placards : suivant indications des plans en trait pleins.

Possibilité d'aménagement sur demande TMA de l'acquéreur.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION**2.9.6.1 Télévision**

Depuis l'installation collective de l'immeuble pour la réception des chaînes de la TNT ou réception des chaînes par l'intermédiaire de l'installation fibre, voir §5.3.3.

Diffusion du signal par l'intermédiaire des prises RJ45 suivant brassage effectué par l'acquéreur au niveau du tableau électrique depuis répartiteur antenne ou sa box fibre vers les prises RJ45 de l'appartement (nécessité d'un décodeur fourni avec la box fibre). Nombre et implantation des prises RJ45 suivant Article 2.9.3.3.

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant Article 2.9.3.3.

Brassage des prises RJ45 à la charge de l'acquéreur (Téléphone, TV ou Données).

Abonnement, fourniture, installation box et brassage à la charge de l'acquéreur.

- Installation cuivre :
Sans objet.
- Installation fibre :

Immeuble fibré du local dédié au sous-sol jusqu'au boîtier DTiO placé dans la GTL dans l'entrée des logements.
Raccordement par le concessionnaire en charge du déploiement de la fibre dans la commune.

2.9.6.3 Commandes d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Chaque logement est équipé d'un vidéophone Miro des Ets URMET ou équivalent permettant l'ouverture à distance de la porte intérieure du hall d'entrée desservant le logement.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

Sans objet.

3.1.1 MURS ET CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOLS

Sans objet.

3.1.4 PORTES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION

Sans objet.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.2.1 MURS ET CLOISONS

Sans objet.

3.2.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.2.3 SOLS

Sans objet.

3.2.4 PORTE D'ACCES

Sans objet.

3.2.5 VENTILATION

Sans objet

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.3 PARKINGS DE SURFACE (SANS OBJET)

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Suivant projet de décoration.

4.1.1 SOLS

Carrelage en grès cérame selon projet de décoration ou équivalent, dimensions suivant projet de décoration Architecte, posées sur chape acoustique, et plinthes assorties.
Tapis encastré au sol dans l'entrée.

4.1.2 PAROIS

Selon projet de décoration Architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Plaques de plâtre pleines ou perforées type Gyptone Quattro 42 de Placoplâtre ou équivalent, selon projet de décoration Architecte et nécessité acoustique.
Eclairage par spots et/ou appliques selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensembles de hall vitré en acier laqué formant le sas d'entrée suivant plans architecte.
Fermeture électrique par système de ventouses électromagnétiques 2 x 300kg.
Ferme-porte à bras coulissant sur glissière sur tous les vantaux ouvrants.
Balai antipoussière sous ouvrant.

4.1.5.1 Porte extérieure de hall

Ouverture depuis l'extérieur par un digicode antivandale avec commande pour les sociétés concessionnaires et système de badge de type VIGIK pour les occupants.
Ouverture depuis l'intérieur par bouton poussoir.
Idem pour le portillon sur rue du bâtiment D.

4.1.5.2 Porte intérieure de hall

Ouverture depuis l'intérieur sur SAS par système de badges de type VIGIK ou par un portier vidéo antivandale permettant d'appeler les occupants de l'immeuble, déverrouillage à distance. Bouton poussoir de déverrouillage sur la face opposée.

4.1.5.3 **Portes d'accès aux locaux communs** Porte à âme pleine en bois, degrés de protection au feu conforme à la réglementation, peinture coloris suivant plan de décoration architecte.
Pour les locaux communs : Fermeture par serrure, commandée par la clé sur combinaison des occupants (parties communes), bouton moleté côté local, ferme-porte.

4.1.5.4 Portes d'accès aux escaliers d'étage

Porte à âme pleine en bois, degrés de protection au feu conforme à la réglementation, peinture coloris suivant plan de décoration architecte. Accès libre. Ferme-porte.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres conforme aux normes de la Poste de type SKARN des Ets SIRANDRE ou modèle équivalent. Tableau des noms intégré.
Ouverture une face.
Corbeille à papiers intégrée suivant possibilité à l'ensemble de boites.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un Tableau d'affichage intégré à l'ensemble de boites aux lettres si possible pour la copropriété.

4.1.8 CHAUFFAGE
Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Eclairage par spots antivandale à led suivant le plan de décoration de l'Architecte, commande par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE

Suivant projet de décoration.

4.2.1 SOLS
Au rez-de-chaussée : revêtement de sol identique aux halls (suivant projet de décoration).
Dans les étages : Moquette polyamide décorative type Best Design des Ets BALSAN ou autre référence au choix de l'Architecte, coloris selon étude de décoration.

4.2.2 MURS
Peinture finition satinée, teintes au choix des Architectes.
Au rez-de-chaussée : Plinthes assorties au carrelage des halls.
Dans les étages : Plinthe en médium 10x70mm avec finition peinture.

4.2.3 PLAFONDS
Au rez-de-chaussée : Peinture mate sur béton armé finition soignée, ou faux-plafond (suivant étude acoustique ou étude thermique).
Dans les étages : Peinture mate sur béton armé finition soignée, ou faux-plafond (suivant étude acoustique).

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION
Suivant projet de décoration architecte.

4.2.5 CHAUFFAGE
Sans objet.

4.2.6 PORTES
Porte à âme pleine en bois, degrés de protection au feu conforme à la réglementation, peinture coloris suivant plan de décoration architecte. Champlats sur huisserie 2 faces.
Pour les portes d'escalier : Accès libre. Ferme-porte. Béquille sur plaque 2 faces.
Pour les portes de locaux fermés : serrure sur organigramme, ferme-porte. Béquille sur plaque 2 faces.

Portes de gaines techniques en médium à paumelles invisibles, degrés-de protection au feu conforme à la réglementation, peintes suivant projet de décoration, fermetures par batteuses.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
Eclairage par spots, plafonniers et/ou appliques murales suivant plan de décoration de l'Architecte. Commande par détecteurs de présence.
1 PC placée en gaine technique des services généraux sur chaque palier

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

- 4.3.1 Sans objet
- 4.3.2 **SOLS**
Sans objet
- 4.3.3 **MURS**
Sans objet
- 4.3.4 **PLAFONDS**
Sans objet
- 4.3.5 **PORTES D'ACCES**
Sans objet
- 4.3.6 **RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**
Sans objet.
- 4.3.7 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**
Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

- 4.4.1 **SOLS DES PALIERS**
Finition par peinture anti-poussière, avec remontée en plinthe (totalité du fût central peint pour les escaliers hélicoïdaux)
- 4.4.2 **MURS**
Finition par enduit projeté type BAGAR ou peinture
- 4.4.3 **PLAFONDS**
Finition par enduit projeté type BAGAR ou peinture ou isolant brut suivant étude thermique.
- 4.4.4 **ESCALIERS (MARCHES ET CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**
Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe, sous-face paillasse finition par enduit projeté type BAGAR ou peinture.
Nez de marche contrasté et antidérapant selon réglementation.
Garde-corps sur palier d'arrivée en acier ou maçonnerie peints.
Main courante en acier peint.
- 4.4.5 **CHAUFFAGE, VENTILATION**
Chauffage : Sans objet.
Ventilation : sans objet. Désenfumage suivant obligation réglementaire.
- 4.4.6 **ECLAIRAGE**
Eclairage par hublots led sur détection.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Peinture de sol avec remontée en plinthe, peinture anti-poussière aux murs, plafond peint ou isolant brut suivant étude thermique, ventilation naturelle ou sur VMC, porte à âme pleine ou grillagée, serrure sur organigramme.

Dispositifs permettant aux utilisateurs d'accrocher leur vélo, nombre en fonction de la réglementation en vigueur. Eclairage led sur détection.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Identique au 4.5.1 si prévus dans l'immeuble.

4.6 LOCAUX SOCIAUX (sans objet)

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES ET LOCAL ENCOMBRANTS

Local de réception des ordures : sans objet.

Local encombrants : Peinture de sol avec remontée en plinthe, peinture anti-poussière aux murs, Plafond peint ou isolant brut suivant étude thermique. Ventilation naturelle ou sur VMC. Porte métallique de service donnant sur l'extérieur pour la sortie des encombrants, serrure sur pass gestion. Eclairage led sur détection.

4.7.2 CHAUFFERIE

SANS OBJET

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Peinture de sol avec remontée en plinthe, peinture anti-poussière aux murs, plafond peint ou isolant brut suivant étude thermique, ventilation naturelle haute et basse, porte à âme pleine avec degré de protection au feu conforme à la réglementation, serrure sur organigramme pass gestion. Eclairage led ou fluo sur interrupteur.

4.7.4 LOCAL SURPRESSEUR

Identique au 4.7.3 si prévu dans l'immeuble.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Suivant prescriptions du concessionnaire.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.7.8 AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Suivant plan, idem 4.7.2

4.8 CONCIERGERIE (sans objet)

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS

Un appareil simple entrée type Schindler 3300 Santa Cruz ou équivalent dans les 4 bâtiments desservant les niveaux d'étages et le rez-de-chaussée.

Ces appareils sont conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapées physiques.

- Charge : 625 kg minimum, 8 personnes.
- Vitesse : 1 m/s
- Appareil à machinerie embarquée en gaine.
- Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage en plafond, miroir, main-courante, parois par panneaux de finition stratifiée dans la gamme de l'ascensoriste. Bâche de protection fournie.
- Portes cabine en inox brossé.
- Revêtement de sol par le même matériau que dans le hall d'entrée.
- Portes palières : finition inox à RDC, finition par peinture en étages.
- Alarme par téléphone GSM intérieur relié au centre de télésurveillance selon l'abonnement à la charge de la Copropriété.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Suivant calcul thermique, conforme à la RE 2020.

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Production collective depuis la sous-station située au rez-de-chaussée du bâtiment, commune à l'ensemble de la copropriété.

5.2.1.2 REGULATION AUTOMATIQUE

Selon les normes, conforme RE 2020.

5.2.1.3 POMPES ET BRULEURS

Selon les normes, conforme RE 2020

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Selon les normes, conforme RE 2020.

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

Tuyauterie en acier ou autre matériau adapté, calorifugée, en gaines techniques palières avec bouclage, piquage pour chaque logement à chaque étage avec vanne d'arrêt et manchette pour la pose ultérieure de compteurs individuels de calories.

Purge automatique et anti-bélier en tête de colonne.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production collective depuis la sous-station située au rez-de-chaussée du bâtiment, commune à l'ensemble de la copropriété.

5.2.2.2 RESERVOIRS

Ballon d'eau chaude collectif dans la chaufferie.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

Selon les normes, conforme RE 2020.

5.2.2.4 COMPTAGE GENERAL

Selon les normes, conforme RE 2020.

5.2.2.5 COLONNES MONTANTES

Tuyauterie en PVC pression HTA ou autre matériau adapté, calorifugée, en gaines techniques palières ou gaines techniques logements avec bouclage, piquage pour chaque logement à chaque étage avec manchette pour la pose ultérieure de compteurs individuels.

Système anti-bélier en tête de colonne.

5.3 TELECOMMUNICATIONS**5.3.1 TELEPHONE**

Sans objet, voir §5.3.3.

5.3.2 ANTENNE TV ET RADIO

Antenne de toit collective pour la réception des chaînes de la TNT ou installation raccordée sur réseau avec réception des chaînes TNT (pour la réception d'éventuelles chaînes supplémentaires, un abonnement devra être souscrit individuellement). Colonne en gaine technique palière avec point de raccordement pour chaque logement.

Ou

souscription par l'acquéreur, via le réseau fibré, d'un abonnement fibre permettant la réception de chaîne via box fibre, voir §5.3.3.

5.3.3 FIBRE OPTIQUE

Immeuble fibré du local dédié au rez-de-chaussée du bâtiment jusqu'au boîtier DTiO placé dans la GTL dans l'entrée des logements. Raccordement par le concessionnaire en charge du déploiement de la fibre dans la commune au réseau fibré de la ville.

Colonne en gaine technique palière depuis le local opérateur. Distribution de la fibre optique vers chaque coffret de communication (prise DTiO) dans tableau abonné de logement.

Installation permettant l'accès à internet, à la téléphonie et la réception des chaînes TV, par l'intermédiaire d'une box fibre + décodeur TV (souscription par l'acquéreur ou le locataire d'un abonnement fibre auprès de l'opérateur de son choix).

5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des bornes d'apport volontaire à l'extérieur de la résidence (containers enterrés)

Le cycle d'enlèvement sera déterminé par la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation naturelle ou mécanique, conforme à la réglementation.

5.6 ALIMENTATION EN EAU**5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Compteur de la Compagnie distributrice situé en limite de propriété ou dans le local spécifique suivant plan architecte, commun pour l'ensemble de la copropriété.

5.6.2 SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice. Pas de traitement particulier prévu pour l'eau.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Tuyauteries en PVC pression ou autre matériau adapté en gaine technique palière spécifique, communes pour l'ensemble des logements de la copropriété.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage pour chaque logement à chaque étage avec manchette pour la pose ultérieure de compteurs individuels.

Un réseau particulier est prévu pour l'eau commune (locaux poubelle, arrosage, ou autre usage commun), avec manchette pour la pose ultérieure d'un comptage dédié.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ**5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGE DE SERVICES GENERAUX.

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Armoires de comptage situées au rez-de-chaussée ou 1^{er} étage de chaque cage d'escaliers en pied de gaine électrique des services généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Suivant normes et prescription d'ENEDIS, en gaine palière spécifique.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteur abonné suivant normes ENEDIS à proximité des entrées de chaque logement, au niveau du tableau "abonné".

5.9 ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, un organigramme des clés sera mis en place. Il sera fourni :

- Par logement :
 - o 4 clés de proximité (badges) permettant l'ouverture des portes de hall et portillons
 - o 4 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
 - L'accès au logement
 - L'accès au local encombrants
 - L'accès aux locaux vélos
- Pour le syndicat des copropriétaires
 - o 5 badges accès hall pour la gestion
 - o 5 clés pass gestion

Contrôle d'accès - Arborescence de la base de programmation des badges

- o Site = Nom de la résidence
- o Adresse = Adresse postale
- o Nom Usagé = N° du logement
- o Prénom Usagé = N° du badge
- o N° d'Appel = N° du logement

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES
Sans objet.

6.1.2 TROTTOIRS
Sans objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS
Sans objet.

6.1.4 ENCLOS RAMASSAGE POUBELLES
Sans objet.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Allées piétonnes traitées suivant projet architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS
Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS
Suivant obligation du permis de construire et projet paysager de l'Architecte.

6.3.3 ENGAZONNEMENT
cf. 6.3.2.

6.3.4 ARROSAGE
Sans objet.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS
Un bassin d'infiltration/noue est aménagé selon le plan paysager.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE
cf. 6. 2.

6.4 AIRES DE JEUX et EQUIPEMENTS SPORTIFS (sans objet)

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE
Eclairage au droit de chaque hall par applique et/ou borne lumineuse (si ne donne pas directement sur le domaine public), commande par interrupteur crépusculaire et horloge.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES
Eclairage des espaces verts et circulations en cœur d'ilot par bornes lumineuses et/ou appliques suivant plan architecte, commande par interrupteur crépusculaire et horloge.

