

FEERIES PROVENCALES

3 Montée Saint Joseph

GRIMAUD



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement



Collection CALLISSI

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

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

SOMMAIRE :

0.	GÉNÉRALITÉS	3
1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	9
3.	ANNEXES PRIVATIVES	23
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	26
5.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	33
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	36

MAÎTRE D'OUVRAGE

**COGEDIM Méditerranée
400 PROMENADE DES ANGLAIS
06200 NICE**

MAÎTRE D'ŒUVRE

**DOMUS MO
684 Boulevard de la BERGERIE
83700 SAINT RAPHAEL**

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « FEERIES PROVENCALES » située au 03 Montée Saint Joseph à GRIMAUD.

Conçue par l'Atelier d'Architecture & d'Urbanisme C.B.G, la résidence est composée de 4 bâtiments de R+1 à R+2+COMBLES, situés sur 0 à 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « FEERIES PROVENCALES » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au 29/06/2021.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur en conformité avec les prescriptions des Architectes de Bâtiments de France.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

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

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

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

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

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique, notamment pour l'intégration des éléments de chauffage et rafraichissement. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les hauteurs des niveaux de sous-sol seront variables, avec une hauteur minimum de 2m sous obstacle ponctuel. Des réseaux sont susceptibles de cheminer en fond de place de stationnement sous cette hauteur.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Les seuils de portes-fenêtres pourront présenter un écart de 5 à 15cm sans mention particulière sur les plans selon nécessité technique notamment dans le cas de terrasses isolées.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol des bâtiments A, B, C, et D, avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site pour les bâtiments A et B (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

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

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur ponctuellement selon localisation.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

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

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

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

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

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

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

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

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

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRES ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Dalles pleines de béton armé.

1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm d'épaisseur avec interposition de laine de verre y compris pour les gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 **ESCALIERS**

1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

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

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

1.5.3 **ACCÈS AUX TOITURES**

- Echelles en aluminium via trappe pour accès aux combles puis skydome ou châssis tabatière pour accès aux toitures.

1.6 **CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION**

1.6.1 **CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Sans Objet

1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

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

1.6.3 **CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS**

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

section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisation en élévation

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

1.7.3.2 Canalisation enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Sans objet

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commun :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante. Couverture de terre.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 60x60 en grès cérame, 6 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol ou plinthes en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 60x60 en grès cérame, 6 coloris au

choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol ou plinthes en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau et salles de bains

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage et faïence de chez DECO CERAM en grès cérame, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Dans les cuisines ouvertes :
 - Carrelage de chez DECO CERAM de dimensions 60x60 en grès cérame, 6 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - Dans les cuisines fermées :
 - Carrelage de chez DECO CERAM de dimensions 60x60 en grès cérame, 6 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
 - Dalles sur plots "TreverkHome" de chez MARAZZI, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence de chez DECOCERAM en grès cérame, dimension 20*60cm ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque et sur le mur en retour de la baignoire (3 côtés au total) toute hauteur (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé.
- Dans les salles d'eau principales et secondaires, pose au pourtour de la douche et sur le mur d'adossement du meuble vasque et sur le mur en retour de la douche (3 côtés au total) toute hauteur (excepté les rampants). En présence d'une gaine en tête de baignoire ou douche, le retour de gaine entre la baignoire ou douche et le mur d'adossement du meuble vasque est également habillé.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.2.3 WC séparé

- Faïence au droit du lave main sur 20cm de hauteur si lave main prévu sur le plan de vente architecte.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragré avant peinture.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragré avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries ouvrantes à la française en bois, de couleur suivant Permis de Construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour) selon plan architecte.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

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

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, coloris selon prescription des ABF, à commande électrique par radiocommande. Localisation selon plans de vente. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie selon localisation des plans de vente.
- Volets battants en bois peint, munis d'arrêts de volets, selon localisation des plans de vente.
- Store manuel à enroulement pour les menuiseries sans volet battant ou roulant dans les séjours selon localisation des plans de vente.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, coloris selon prescription des ABF, à commande électrique par radiocommande. Localisation selon plans de vente. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie selon localisation des plans architecte.
- Volets battants en bois peint, munis d'arrêts de volets, selon localisation des plans de vente.
- Localisation : à tous les niveaux sur menuiseries des cuisine uniquement, selon localisation des plans de vente. Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, clés pour les chambres.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte de distribution "Fiber" de chez MALERBA, âme pleine matricée. Huisserie métal. Hauteur 2,14.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "LAZARE" de chez CADAP, garniture de porte sur rosace, en zamak et acier.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et poignée ou bouton de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "EI 30 Isoblende" de la marque MALERBA BP1. Finition rainurée une face à peindre, 41dB. Ht 2,14 Seuil à la Suisse. Serrure 5 points type "8162" et cylindre type "Dual XPS2" A2P** avec son protecteur de cylindre, de la marque BRICARD.

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

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard type "Graphic Design" de chez SIFISA dans l'entrée et la chambre. Profils alu, panneaux d'épaisseur 10mm, avec amortisseurs. Panneaux miroirs dans l'entrée et panneaux décoratifs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage dans la chambre.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Placard de l'entrée : Aménagement de placard de chez KAZED comprenant une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc.
 - Placard de chambre à partir du 3 pièce : Aménagement de placard type "TOP LINE" de chez KAZED, comprenant une colonne avec tablettes, une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc.
- Localisation suivant plans de vente.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

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

- Trappe de visite peinte, métallique ou bois, pour accès au ventilo convecteur, dans les faux plafond selon plan architecte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Bac d'encastrement et façade "Util Connect" de chez COFRELEC.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Séparatif en vitrage opalescent ou sablé, encadrement aluminium laqué. Position selon plan architecte.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

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

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Peinture sur les menuiseries extérieures bois.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche.

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

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

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines

techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreau en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une pompe à chaleur collective.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent pour les laves mains des WC séparés et la cuisine, et encastrés dans banquettes maçonnées pour les autres, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la cuisine.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
 - Baignoire "Integra" de chez VITRA, en acrylique (dimensions : 170 cm x 75 cm), non équipé de pare baignoire.
 - Meuble-vasque "SINGAPOUR" (largeur 80 cm avec vasque en céramique intégrée et 2 tiroirs) et miroir suspendu rétroéclairé, de chez BATIGREEN.
 - Paroi de douche fixe de type "EQUI" de 70cm * 200cm, profilés argent poli de chez ROTH.
 - Receveur de douche "Ultra Flat NEW" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER,

NOV. 23

PARAPHE:

ultraplat en résine. Dimensions : 80 cm x 120 cm ou 80 cm x 140 cm selon plan architecte.

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) secondaires :
 - Meuble-vasque "SINGAPOUR" (largeur 80 cm avec vasque en céramique intégrée et 2 tiroirs) et miroir suspendu rétroéclairé, de chez BATIGREEN.
 - Receveur de douche "Ultra Flat NEW" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER, ultraplat en résine. Dimensions : 80 cm x 80 cm.
 - Porte de douche pivotante hauteur 2m
- Ensemble WC :
 - Ensemble WC "KHEOPS" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER, avec abattant frein de chute, cuvette suspendue sans bride et réservoir. Bâti-support "Solemur" de chez NICOLL, autoportant.
 - Lave-mains "Euro Ceramic" de chez VITRA. dans les WC séparés selon localisation des plans de vente.

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Robinetterie de baignoire type "Grotherm 800", robinet thermostatique et flexible douchette - barre de douche 3 jets de chez GROHE à 9,5l/min.
- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Colonne de douche "Bausystem" de chez GROHE. Robinet Thermostatique C3A2 avec tête de douche 210 mm et douchette flexible à 9,2l/min
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "KHEOPS" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER 5l/min.
- Robinetterie pour le lave-mains :
 - Mitigeur lave-mains "KHEOPS" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER 5 l/min.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez.
- Localisation :
 - En équipement des terrasses privatives avec jardin.
 - En équipement des loggias avec jardinière.
 - Sans objet pour les balcons et loggias sans jardinières.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage électrique de la gamme "Intense" de chez NIKO

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques définissant l'emplacement des équipements électriques sont fournis.

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 prise en plinthe 16 A +T, à partir du 3P, pour chaque entrée fermée de plus de 5 m².
 - 1 centre commandé ou spot en faux plafond en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
 - 1 thermostat
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.

- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

▣ **Kitchenette (studios) :**

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

▣ **Séjour :**

- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur. Si la surface du séjour est supérieure à 28m² : minimum 7 prises
- 1 prise 16A+T commandée complémentaire par un interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.
- 1 interrupteur avec voyant lumineux pour commander l'applique extérieure.

Nota : si la dimension du séjour le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

▣ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

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

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

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

▣ **Alcôve :**

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

▣ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée.

Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

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

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

□ **Salles d'eau secondaires :**

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

□ **W.C. :**

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

□ **Rangement :**

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

□ **Espace bureau :**

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

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage et rafraîchissement collectif par PAC réversible collective, appareils de soufflage de type gainables individuels, positionnés en faux plafond dans les logements.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Gainables en faux plafonds, soufflant dans toutes les pièces de vie.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "CALA", blanc avec commande déportée, de chez ACOVA.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées dans le coffre de volet roulant (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45
- Détails du produit tableau de communication :
 - Coffret 250x250mm + Zone Attenante 375x250mm avec étagère support de Box - Bandeau équipé 4 ou 8 connecteurs RJ45 Grade 3TV extensible à 8 - Double support HNI + 1 traversée F pour arrivée coaxiale et report spécialisée séjour - Cordon TV Balun de brassage 0,40m - Répartiteur TV coaxial 2 directions ULB - Bandeau 1 PC - Rail DIN pour emplacement DTI et DTIO - Bornier et strap de mise à la terre - Notice d'installation

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

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

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

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

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

3.1.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.
- Cloisons en maçonnerie de parpaings de 7cm rejointoyés
- Peinture de propreté blanche une couche sans préparation.

3.1.2 PLAFONDS

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

3.1.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Peinture antipoussière.

3.1.4 MENUISERIE

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

3.1.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone des caves avec prise d'air neuf extérieur et rejet par gaine en toiture.
- Ventilation des caves par jour en partie haute des cloisons.
- Ventilation des caves par extraction mécanique pour les caves ouvrant sur la circulation commune.

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation.
- Eclairage des circulations par hublots sur minuterie avec préavis d'extinction, commande par détecteur de mouvement ou interrupteurs.
- 1 prise 16A+T étanche en applique tous les 6m de circulation.
- Aucun équipement électrique dans les caves.
- Equipement de sécurité suivant réglementation

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 VENTILATION

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

3.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

3.3 BOXES

- Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.4.1 SOL

- Voirie en enrobé noir, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

3.4.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.4.3 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat ou bornes, commande par cellule photoélectrique

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Dalles sur plots "TreverkHome" de chez MARAZZI, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
- En équipement des terrasses privées (au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux
 - 1 robinet de puisage pour les terrasses sur jardin ou équipées de jardinières selon article 2.9.2.7.
- En équipement des terrasses secondaires :
 - Sans objet

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Dalles sur plots "TreverkHome" de chez MARAZZI, 60 x 60 cm, en grès cérame rectifié.
- En équipement des balcons privatifs (au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux
 - En équipement des balcons secondaires :
 - Sans objet

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet du paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ suivant plan.
- Clôture simple torsion de hauteur 1,20 m.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

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

4.1.1 SOLS

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

4.1.2 PAROIS

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

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par code et badge.
- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie en bois peinte, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone, et pour les occupants, par code et badge.

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

- Porte pleine peinte sur huisserie métallique, équipée de ferme porte.

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

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

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

Concerne :

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

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes carrelage.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Carrelage suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe carrelage.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative.

Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage par appliques murales décoratives ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.
- Sonnette des logements.

4.3 **CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

Concerne :

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

4.3.1 **SOLS**

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 **MURS – PLAFONDS**

- Sur murs, peinture blanche hors murs contre terre.
- Sur plafonds, peinture blanche ou gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 **PORTES**

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

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

4.4 GARAGES COUVERTS

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

4.4.2 PLAFONDS

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

4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 PORTE D'ACCÈS

4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie (Un émetteur par place de parking).

4.4.4.2 Pour les piétons

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

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf par ventilation dans les portes basculantes et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane pour les sous-sols.
- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane pour les escaliers d'étage fermés.
- Sol des paliers et des escaliers en carrelage pour les escaliers d'étage ouverts sur la circulation.

4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette pour les sous-sols.
- Enduit type gouttelette pour les escaliers d'étage fermés
- Revêtement mural en revêtement décoratif et en peinture, selon projet de décoration, pour les escaliers d'étage ouverts sur la circulation.

4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette ou peinture acrylique pour les sous sols
- Enduit type gouttelette pour les escaliers d'étage fermés.
- Enduit et peinture satinée pour les escaliers d'étage ouverts sur la circulation.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie ou spots en faux plafond. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAL VÉLOS

Concerne :

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

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane.

4.6.1.2 Murs – plafonds

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

4.6.1.3 Menuiseries

- En sous-sol et Rez-de-Chaussée, porte à parement bois dans huisserie métallique côté parking. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

4.6.1.4 Ventilation

- Naturelle.

4.6.1.5 Équipement électrique

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

4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les vélos.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées en sous-sol de l'immeuble ou au RDC.

4.6.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant.

4.6.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.6.2.3 Menuiseries

- Locaux en sous-sol : Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.
- Local en RDC : Porte bois dans huisserie métallique, tôle face intérieure, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et

bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Néant

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :Tous locaux techniques en sous-sol et au RdC.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture deux couches si absence d'isolant.

4.8.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.9 CONCIERGERIE

- Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

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

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Le stockage avant distribution dans les logements de l'eau chaude sanitaire est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.

- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

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

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale. Local de présentation à l'entrée de la résidence.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans une niche ou un regard eau, position suivant plan et demande concessionnaire.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol ou en vide sanitaire, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert les robinets des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

- Colonne montante en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes sur nourrice pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

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

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- En enrobé avec bordure béton.

6.1.2 TROTTOIRS

- Trottoirs en enrobé.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en enrobé ou béton désactivé suivant plan de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse ou jardins privatifs et en limite de propriété suivant plan paysager.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Semi de prairie avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 **ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS**

- Sans objet.

6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes, candélabre ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique ou par détecteur de présence.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 **CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- En limite du domaine public sur voirie, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite ou habillée de pierre.
- Clôture simple torsion de 1.80m en limite séparative avec les parcelles mitoyennes et avec le chemin du lavoir.

6.5.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Clôture barreaudée sur murs au pourtour du parking extérieur et le long des cheminement intérieurs selon plan architecte.

6.5.3 **CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Clôture grillagée simple torsion de 1.2m selon plans de vente.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

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

6.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

- Sans objet.

6.6.3 **ÉLECTRICITÉ**

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

6.6.4 **ÉGOÛT**

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec

les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Sans objet

6.7 **PISCINE COLLECTIVE**

6.7.1 **ESPACE PISCINE**

- Piscine réalisée en béton armé avec revêtement de type résine, ou coque préfabriquée, coloris au choix de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Plages de la piscine prévues en dalles sur plots ou carrelage selon réglementation, support en béton armé. Selon plans.
- Clôtures ceinturant la plage : conforme à la réglementation en vigueur et aux plans architecte.

6.7.2 **LOCAL POOL HOUSE**

- Un sanitaire et une douche indépendants, selon plans.
- Localisation : de plain-pied depuis la piscine.

6.7.3 **FILTRATION PISCINE**

- Filtration de l'eau de la piscine conformément à la réglementation, dans un local technique attenant.
- Traitement de l'eau au chlore.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**