

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DÉCEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

LES HAUTS JARDINS

Adresse :

166 route de CASTELLAR à MENTON 06500

GAMME C

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PREAMBULE

1. L'opération SORGIO OUEST se devra d'obtenir la **RT 2012 + Label E2C1**
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 4
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 8
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 21
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 23
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 28
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 30

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit et parement, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers.....)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1. 3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placostyl de 72 mm (72/48) y compris interposition de laine minérale selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

1. 5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant.

1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

1.6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1. 8 - TOITURES - TERRASSES

1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

En bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture tuiles selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets.

Protection par dalles posées sur plots, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux iso phoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Dito article 2.1.A.2

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides au choix dans la gamme proposée

Cuisines ouvertes ou fermés

Grès émaillé de chez SALONI avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée

- Interior Grafito 45 x 45 cm
- Interior Beige 45 x 45 cm
- Proyeccion Marfil 45 x 45

Variante : Grès émaillé de chez MARAZZI avec plinthes assorties –Coloris au choix dans la gamme proposée

- Poudre Mud 45 x 45 cm
- Poudre Smoke 45 x 45 cm
- Dust White 45 x 45 cm
- Dust Smoke 45 x 45 cm

Salles de bains principales et secondaires

Grès émaillé de chez SALONI - Coloris au choix dans la gamme proposée – Plinthes assorties sur murs peints, coloris blanc

Ambiance « Contemporaine »

- Omnium Ceniza 43 x 43 cm
- Industrial Grafito 45 x 45 cm
- Sonata Ceniza 43 x 43 cm

Variante : Grès émaillé de chez MARAZZI – Coloris dans la gamme proposée
Plinthes assorties sur murs peints, coloris blanc

Ambiance « Vintage »

- Progress Gray 45 x 45 cm
- Dust Smoke 45 x 45 cm
- Progress Hazelmüt 45 x 45 cm
- Stone Work Grey 45 x 45 cm

WC

Grès émaillé de chez SALONI – Coloris dans la gamme proposée - Plinthes assorties

Dito Salles de bains principales et secondaires

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

En R+ 1 Dalles type Grès Cerame posées sur plots selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les siphons, type Nicoll.

En RdC Dalles à engazonner de type Evergreen 50 cm x 50 cm

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.A. 1 - Salles de bains principales au choix dans la gamme proposée

Ambiance « Contemporaine »

Faïence de chez SALONI toute hauteur au droit des sanitaires (baignoire, douche, meuble vasque) selon plan :

- Transfer Syrma ou Transfer Syrma Iris 31 x 60 cm
- Feel Blanco ou Keystone Blanco 25 x 75 cm
- Sonata Blanco ou Decor Allegro Iris 31 x 60 cm

- Street Ceniza ou Urban Ceniza 25 x 75 cm
- Petralava Gris ou Petralava Loira 25 x 75 cm
- Way Marfil ou Lane Marfil 30 x 60

Variante : Faïence de chez MARAZZI toute hauteur au droit des sanitaires (baignoire, douche, meuble vasque) selon plan :

Ambiance « Vintage »

- Decoro Nordic Blue (listel ou faïence) ou Chroma white 25 x 38 cm
- Neutral Memory Blue (listel ou faïence) ou Neutral White 25 x 38 cm
- Neutral Memory Orange (listel ou faïence) ou Neutral White 25 x 38 cm
- Cloud Mandala Decor (listel ou faïence) ou Cloud Ash 25 x 38 cm

au choix dans les gammes proposées.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1.

2.2.A. 3 - Cuisines

Crédence posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus de l'emplacement des meubles selon plans architecte. (hors emplacement du frigo) et retours éventuel au droit du meuble évier, choix dito **article 2.2.A.1.**

2. 3 - PLAFONDS

2.3. A - Plafonds des logements

2.3. A. 1 - Plafond courants

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.
Peinture acrylique satinée pour les salles de bain.
Peinture acrylique mate pour les autres pièces.

Attention : **Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.**

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battant ouvrantes à la française, et coulissant, pour la menuiserie principale du séjour selon permis de construire et plans d'architecte - Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte.

Coffres de volet roulant intérieur en PVC saillant au-dessus de la menuiserie

Un vitrage retardateur d'effraction est prévu dans les logements situés en rez-de-chaussée de type STADIP 44.2.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Toutes les menuiseries extérieures seront en PVC, équipées de volets roulant en PVC double paroi selon permis de construire et plans d'architecte

L'ensemble des baies sera équipé de volets roulants électriques à commande individuelle et système de centralisation sauf impossibilité technique.

Emplacement selon plans.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires, pré-peintes Groove réf JULIE de chez JELD WEN ou équivalent.

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace carré KAZA ANODINOX de chez VACHETTE avec butoirs en pieds ou équivalent.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A 3 - Portes palières

Portes à âme pleine type CLIMAFORCE de chez KEYOR ou équivalent, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition selon plan de décoration de l'architecte. Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 4 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie).

Seuil à la suisse en bois vernis. Micro-viseur et butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Dans l'entrée selon plan

Façades de placards en miroir argent de chez COULIDOOR ou équivalent avec amortisseurs, profils de type SLIM, blanc.

Dans les chambres ou dégagement selon plan

Façades de placards de couleur Blanc Premium de chez COULIDOOR ou équivalent avec amortisseurs, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm, profils de type SLIM blancs.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,90 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,90 m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en aluminium thermo laqué, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront en aluminium laqué selon permis de construire et plan de l'architecte.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons, terrasses

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée,

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches (toute pièce, y compris WC séparés et cuisine ouverte, hors salle de bain)

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

Pièces humides (salles de bain)

Dito pièce sèches.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches (toute pièce, y compris WC séparés et cuisine ouverte, hors salle de bain)

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

Pièces humides (salles de bain)

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipements ménagers

2.9.A.1- Cuisines

Pour les T2 : cuisine semi équipée comprenant :

- Un meuble bas porte sous évier + emplacement de lave-vaisselle
- Un évier inox une cuve et sa robinetterie,
- Un plan de travail en stratifié

- Deux meubles de rangements hauts,
- Une hotte à recyclage,
- Une table de cuisson vitrocéramique 4 feux, avec emplacement four

A compter du T3

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement – Meuble évier et robinetterie non fournis.

Attentes de plomberie (vidanges) prévues suivant indications sur les plans architecte.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. B. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de manchette pour pose de compteurs individuels en gaine palière (compteurs à charge de la copropriété).

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par un ballon thermodynamique individuel.

Nota : pour les logements C1-01, C1-02 et C1-11, il s'agira de ballon thermodynamiques double service avec groupe extérieur (Eau chaude Sanitaire et chauffage)

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

2.9. B. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque JACOB DELAFON ou équivalent de couleur blanche.

Robinetterie à tête céramique et série BAUEDGE MEDIUM de chez GROHE ou équivalent.

Dans les salles de bains principales

Baignoire CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent 170 x 70 cm selon plan de vente, tablier de baignoire carrelé. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 B/D C3 de chez GROHE ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette TEMPESTA 100 ou équivalent.

Ou

Bac à douche sans ressaut 90 x 90 cm et paroi de douche fixe CONTRA de chez JACOB DELAFON ou équivalent. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 D C3 de chez GROHE – douchette avec flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100 ou équivalent.

Meuble de 80 cm selon plan, équipé de deux tiroirs sans poignée, référence NOLITA de chez SANIJURA ou équivalent, plan vasque en céramique fine, miroir rétro éclairé REFLET EDGY ou équivalent.

Dans les salles d'eau secondaires

Receveur de douche référence BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent et pare-douche SERENITY de chez JACOB DELAFON, dimension selon plan. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 D C3 de chez GROHE ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100.

Meuble de 80 cm, selon plan, équipé de deux tiroirs sans poignée, référence NOLITA de chez SANIJURA, plan vasque en céramique fine, miroir rétro éclairé REFLET EDGY ou équivalent.

Dans les W.C principaux et dans les WC secondaires (dans salle de bains ou salle d'eau)

Cuvette suspendue référence BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide avec frein de chute de couleur blanche et robinet d'arrêt de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Lave main d'angle ou droit référence ODEON UP de chez JACOB DELAFON selon plan.

Dans les cuisines

Sans objet.

Jardin / Terrasse

1 point d'eau pour les jardins.

2.9. C - Équipements électriques

2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de série DOOXIE de chez LEGRAND de couleur blanche ou équivalent.

2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL ou spot encastré dans faux plafond) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique du hall

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL ou spot encastré dans faux plafond) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de Connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 m² et dont une prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m². (pour les séjours cuisine, on retranchera les 9 m² de la cuisine pour déterminer la surface théorique du séjour)
- 2 prises RJ 45
- Si pas d'espace télétravail dans le logement, 2 prises supplémentaires à proximité des prises RJ45 du salon.

Espace de télétravail

Lorsque l'espace de travail est matérialisé sur le plan :

- 2 prises de courant

- 1 prise RJ45

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

Dans dégagement à proximité des chambres ou dans salon à proximité des chambres

- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en simple allumage ou va-et-vient selon configurations
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée de la cuisine

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL ou spot encastré) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur terrasse, balcon et jardin selon plan d'architecte
- 1 point lumineux extérieur sur terrasse, balcon et jardin selon plan d'architecte

2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9. D. 1 - Type d'installation

Le chauffage sera assuré par radiateur électrique de type panneau rayonnant, puissance et répartition selon calcul thermique.

Sauf pour les logements C1 01, C1 02 et C1 11, pour lesquels le chauffage sera assuré par radiateurs à eau type REGGANE 3010 DECO de FINIMETAL. équipés de têtes thermostatiques.

2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs électriques de type rayonnant digital RSCD 2 de chez THERMOR ou équivalent.

Logements C1 01 - C1 02 – C1 11 : Radiateur à eau à tête thermostatique certifiée type RAE (Danfoss)

Salles de bains ou eau : Sèche serviette électrique de type RSCD 2 de chez THERMOR ou équivalent.

2.9. D. 4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grille d'entrée d'air hygroréglable.

2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9. E. 1 – Placards

Selon plan

Une tringle et une tablette chapelière dans les placards d'entrée et dégagement

Une tringle, une tablette chapelière et 4 tablettes dans les placards des chambres

2.9. E. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. F - Equipements de télécommunication

2.9. F. 1 - Câble

Chaque logement est raccordé au réseau câblé de la Ville sauf impossibilité éventuelle de raccordement, selon le Cahier des Charges imposé par le concessionnaire.

2.9. F. 2 - Téléphone

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

2 RJ 45 dans le séjour et chambre principale, une dans chaque chambre secondaire

2.9. F. 3 - TV Fibre : (selon Art. 2.9.F.1)

Raccordement au réseau fibre, selon Cahier des Charges du concessionnaire, permettant, par abonnement collectif payant défini dans le règlement de copropriété, de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

Si le réseau câblé n'est pas disponible, fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété.

2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

3. 1 - CAVES

3.1. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage et/ou en parpaings.

3.1. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation.

3.1. C - Sols

Dalle en béton armé brut surfacé.

3.1. D - Porte d'accès

3.1.D.1 - Portes de sas d'accès aux caves

Huisserie métal à peindre.

Porte à âme pleine peinte, dont une blindée, avec serrure sur organigramme.

3.1.D.2 - Portes de caves individuelles

Huisserie métal à peindre

Portes iso planes alvéolaires peinte avec canon européen. Numérotation au pochoir.

3.1. E - Ventilation

Ventilation haute et basse ou mécanique son avis du Bureau de Contrôle

3.1. F - Equipement électrique

Hublot uniquement dans circulations des caves, appareillage non encastré.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

2 prises dans les circulations.

3. 2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings revêtu d'une peinture vinylique

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

3.2. C - Sols

Dallage béton armé brut.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

3.2. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

3.2. F- Équipement

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries et autres.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace, chemins de câbles desservant toutes les places etc.....)

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4. 1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A - Sols

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : ouverture par vidéophone et par système Vigik

Selon plan Porte d'accès au palier du rez-de-chaussée : ouverture par système Vigik et digicode

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2. A - Sols

Revêtement par carrelage 45 x 45 et plinthes assorties U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas parking et circulation des caves.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des caves

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGGAR.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.
Faïence coloris au choix de l'architecte 20 x 20 cm sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants

4.5.B.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.B.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.B. 4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur minuterie
Accroches pour vélos.

4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)

4.5.D.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.D.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.D.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.D.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie.

Ventilation règlementaire.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique pour 8 personnes desservant tous les niveaux.

Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.

Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.

Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik sur situé sur palier.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).

Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en toiture.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre, PER ou monocouche, apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol.

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6. 1 - ESPACES VERTS

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privatives selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

Arrosage automatique des espaces verts pour les parties communes avec sous-comptage.

6. 2 – HÉBERGES ET CLOTURES

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

6.2 A – Avec les propriétés voisines

Conservation des existants ou pose d'une clôture grillagée.

6.2 B – Avec la voie publique

Conservation des existants ou pose d'une clôture grillagée.

6.3 – RESEAUX DIVERS

6.3 A – Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.
Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

6.3 B – Gaz

Sans objet

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveant

Le Réserveataire