

NOTICE DESCRIPTIVE

L'HAY LES ROSES – POINTE DU CALVAIRE

« *Le Gabriel* »

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

VINCI IMMOBILIER & DG GROUP



IDF IMPULSION

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
PRESENTATION DU PROGRAMME	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
3. ANNEXES PRIVATIVES	23
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	23
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	24
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	25
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	25
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	26
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	27
4.4 CAGES D'ESCALIERS	27
4.5 LOCAUX COMMUNS	28
4.6 LOCAUX SOCIAUX	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	29
4.8 CONCIERGERIE	30
SANS OBJET	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	32
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	32
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	32
5.3 TELECOMMUNICATIONS	33
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	33

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	33
5.6 ALIMENTATION EN EAU	33
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	34
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	34
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	35
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	35
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	35
6.3 ESPACES VERTS.....	35
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	35
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	36
6.6 CLOTURES	36
6.7 RESEAUX DIVERS.....	36

GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges seuils et hauteurs sous plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené 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 toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

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 Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à l'HAY LES ROSES (94), 2 à 14 rue Gabriel Péri et 1 à 7 avenue du Général de Gaulle.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 74 logements en accession, répartis dans 2 bâtiments
- Environ 113 places de stationnement dont environ 6 places commandées et des locaux techniques répartis sur 2 niveaux de sous-sol
- 1 Surface commerciale à rez-de-chaussée

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat et la réglementation RE2020.

LABEL

Cette opération respectera le label Biodiversity.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

L'immeuble se situant hors zone PPRI (Plan de Prévention du risque d'inondation), aucune disposition technique pour cet immeuble n'est imposée par la réglementation relative au risque d'inondation.

Compte tenu de l'étude de sol, il est précisé que le bâtiment est situé dans un secteur impacté par une nappe phréatique. Le parking est réputé inondable en cas de crue décennale.

Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques des sous-sols sont possibles.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

FONDATEMENTS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.
Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.
Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Finition brute de parement

MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.
Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

MURS MITOYENS

Sans objet.

MURS EXTERIEURS DIVERS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

Particularité, complexe en serrurerie pour le local vélo et local poubelles situés à rez-de-chaussée sous le porche couvert côté avenue du Général de Gaulle.

- Le local vélos : serrurerie ajouré, conforme au permis de construire.

- Le local poubelles : parois vitrées opaques sur acrotère béton

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privés :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privés et autres locaux :

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques creuses, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre notre terrain et les terrains voisins : suivant notice paysagère annexée à la notice architecturale du permis de construire.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition béton armé des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles recevant une chape flottante d'épaisseur selon étude Acoustique.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure.

PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée selon études de structure.

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

Dito article 1.3.1.

PLANCHER ENTRE COMMERCE ET LOGEMENTS

Dalle en béton assurant le coupe feu et l'isolation acoustique entre le commerce/activité et les logements

Isolation thermique en sous face et/ou chape selon étude thermique

PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

Dalle béton avec isolation thermique selon étude thermique

PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique sans isolant.

ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

Les garde-corps du dernier niveau seront en béton

ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

ESCALIERS PRIVATIFS (DESERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Voir 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Conduit d'évacuation des fumées métallique positionné dans une gaine maçonnée revêtue d'un isolant conforme à la réglementation. Cette gaine revêtue débouche en toiture

VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Ventilation haute dans la gaine maçonnée du conduit de fumée de la chaufferie

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et par descentes en façades selon Permis de Construire.

CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

Ces réseaux chemineront en apparent pour être raccordés au réseau extérieur. Ils pourront transiter par des parties privatives

BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

Terrasses accessibles,

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles béton gravillonnées posées sur plots plastiques.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasses non accessibles :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité protégé par végétalisation et par gravillons en périphérie.

Balcons et loggias :

Etanchéité en bitume élastomère avec relevé de type flashing protégé par dalle sur plot

SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Elément en maçonnerie ou ouvrage métallique

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce**

Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type PERGO AQUA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes blanches en bois.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type Pergo Pro Plus des Ets PERGO ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes blanches en bois.

SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**2.1.1.3 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)**

Pour les cuisines fermées :

Les sols seront revêtus de carrelage de dimension 43x43 ou 45x45 de chez SALONI ou équivalent. Coloris au choix selon références sélectionnées par VINCI Immobilier Résidentiel.

Pour les cuisines ouvertes :

Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type PERGO AQUA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

2.1.1.4 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Les sols seront revêtus de carrelage de dimension 43x43 ou 45x45 de chez SALONI ou équivalent. Coloris au choix selon références sélectionnées par VINCI Immobilier Résidentiel.

SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Revêtement de sol stratifié, épaisseur 8 mm, de type Pergo Pro Plus des Ets PERGO ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

Plinthes blanches en bois.

SOL DES BALCONS, LOGGIAS

Les balcons et loggias non-abrités recevront une étanchéité générale avec mise en place d'une protection par dalles gravillon sur plots suivant détails et choix de l'Architecte.

Le sol des balcons et loggias abrités sera de type dalle gravillonnée sur plot

BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox ou aluminium, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

➤ Cuisine :

- Il n'est pas prévu de pose d'un meuble évier, sauf si le client en fait la demande au moment des choix.
- En cas d'évier, la crédence sera traitée en faïence, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, au droit de l'évier et retour si nécessaire et conforme aux exigences de la certification NF Habitat.

➤ Kitchenette :

- Dans le cas de mise en place de d'une kitchenette équipée (suivant plan de vente du logement), la crédence sera traitée en faïence, conforme aux exigences de la certification NF Habitat.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage. Il sera posé de la faïence murale : de format 19*57 cm ou 31,6*60cm ou 20*60cm de chez SALONI ou équivalent ou de format 31 x 60 cm de de chez SALONI ou équivalent

Localisation :

Au droit de la baignoire ou du receveur de douche.
Hauteur d'huissierie.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence avec l'installation d'une trappe de visite

REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans Objet

PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé ragréé ou non, peint

SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé ou non, peint

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries : mixte bois-alu. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants oscillo-battants. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC ou Aluminium motorisé et commande radio selon plans de vente. Enroulement dans un coffre intégré à la menuiserie.

PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique OU en bois suivant analyse du bureau d'études.

PORTES INTERIEURES

2.6.1.2 Portes de distribution :

Les portes intérieures seront alvéolaires à parement rainuré de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, peintes en blanc. Hauteur de 214 cm

2.6.1.3 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,

- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.1.4 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.1.5 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de porte).

IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

PORTES PALIERES

2.6.1.6 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction Isoblindé 40 chez MALERBA ou équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera lisse. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

Hauteur de 2,14m.

2.6.1.7 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.1.8 Serrure de porte palière :

Serrure de 3 points à larder A2P*, fournie avec cylindre de type Serial XP A2P* des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.1.9 Quincaillerie :

Garniture de porte sur rosace de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

Modèle côté extérieur selon projet de décoration.

2.6.1.10 Butée de porte :

Butées de portes en demie lune ou cylindrique de la même gamme que la quincaillerie

PORTES DE PLACARDS

2.6.1.11 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm de large seront pivotantes de type Graphic plus des Ets SIFISA ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

Localisation suivant plan de vente.

2.6.1.12 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes : de type Graphic plus des Ets SIFISA ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

Localisation suivant plan de vente.

2.6.1.13 Equipement intérieur :

Tablette chapelière et tringle prévues sur la largeur des placards.

2.6.1.14 Gaines GTL :

Panneau médium toute hauteur à peindre avec fermeture pivotante.

PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

Habillage par couvre-joint côté logement.

OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.
- Trappe obligatoire en Rez-de-chaussée pour accès à la gaine contenant le conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière.
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Les escaliers des logements duplex seront réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou encloué avec main courante.

Finition par vitrification, lasure, peinture ou brute.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses, loggias et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps maçonné en dernier niveau.

GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

OUVRAGES DIVERS

Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces ou vitrage, dimension suivant plan du Permis.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet,

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite.
- Acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

PEINTURES INTERIEURES

2.8.1.5 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.1.6 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

2.8.1.7 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

2.8.1.8 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

PAPIERS PEINTS

2.8.1.9 Sur murs

Sans objet.

2.8.1.10 Sur plafonds

Sans objet.

TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.1.11 Sur murs

Sans objet.

2.8.1.12 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Cuisinette vitro minuteur des Ets NORD INOX ou équivalent comprenant un évier inox 1 bac + égouttoir, deux plaques vitrocéramiques disposées sur un meuble bas en mélaminé blanc comportant un réfrigérateur encastrable et un caisson avec une porte et une tablette intermédiaire. Largeur de l'ensemble selon plan de vente.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier, sauf si le client en fait la demande au même des choix. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.
- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.
 - NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.1.5 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.1.6 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique du logement.
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat LER (Location- Entretien – Relève).
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

2.9.1.7 Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée des pompes à chaleur avec stockage en sous-sol

2.9.1.8 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.1.9 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.1.10 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

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

2.9.1.11 Appareils sanitaires

2.9.1.11.1 Baignoires / Douches :

Baignoire 170x70 de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Suivant plans de vente :

- Pour les salles d'eau : receveur de douche à poser ou à encastrer de type Kyreo extra plat des Ets JACOB DELAFON ou équivalent ; 80x80 ou 90x90 cm ou 120x90 cm selon plan Architecte.
- Pour les salles d'eau : receveur de douche de type Ultra Flat Okyris plus des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent de 80x80 cm ou 90x90 cm ou 120x90 cm selon plan Architecte.

2.9.1.11.2 WC :

WC au sol avec abattant frein de chute de type Patio sans bride des Ets Jacob Delafon ou Ulysse sans bride des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

2.9.1.11.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet

2.9.1.11.4 Pare-douche / Pare-bain :

Pare-douche :

Le receveur de douche sera équipé d'un pare-douche sans seuil de la gamme Smart Design des Ets KINEDO ou Young de chez NOVELLINI ou équivalent. Dimensions selon plan de vente.

Pare-bain

Sans objet

2.9.1.11.5 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :

Les salles de bain / d'eau seront équipées d'un meuble vasque de type Stratus des Ets DECOTEC ou équivalent, comprenant un plan vasque simple ou double selon plans de vente, un meuble sous plan vasque avec tiroirs, un miroir et spots lumineux. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel.

2.9.1.12 Robinetterie

2.9.1.12.1 Sur baignoires :

Mitigeur bain/douche monotrou de type Logis des Ets Hansgrohe ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Vernis Blend 2 jets de chez HANSGROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.1.12.2 Sur douches :

Mitigeur douche mural de type Eurosmart 2021 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un ensemble de douche Tempesta 100 2 jets de chez GROHE ou équivalent, avec flexible chromé et barre de douche.

2.9.1.12.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type Logis Loop des Ets HANSGROHE ou Eurosmart 2021 de chez GROHE ou équivalent.

2.9.1.13 Accessoires divers

2.9.1.13.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinets de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 10 m² (un équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.1.14 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage : type Dooxie des Ets LEGRAND ou Odace Styl des Ets SCHNEIDER ou équivalent
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.

2.9.1.15 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.1.16 Equipement de chaque pièce

Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entrée fermée	1 PL en plafond en simple ou double allumage	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(déduction de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte)	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
		Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		Séjour > 28 m ² : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur		
		+ 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour		
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO

autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	SO	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au dessus du plan de travail (interdit au dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 3 PC	nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	1 PL par entrée principale ou de service	SO	SO	SO
Terrasses	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		

En complément il est prévu :

1 Combiné vidéophone, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée à RdC avec système Vigik ou similaire.

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

2.9.1.17 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir disposé sur le palier.

2.9.1.18 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.1.19 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type :

- Chaufferie gaz collective selon étude thermique.

2.9.1.20 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.1.21 Appareils d'émission de chaleur

2.9.1.21.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un radiateur sèche-serviette : eau chaude de type ODA PREM'S des Ets ACOVA ou équivalent.
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.1.21.2 Radiateurs :

- Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz ou chauffage urbain) ou à chauffage gaz collectif le logement sera équipé dans les pièces principales de : radiateurs de type SAMBA de chez CHAPPEE ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Régulation par thermostat d'ambiance ou robinet thermostatique sur radiateur.

2.9.1.21.3 Convecteurs :

- Sans objet

2.9.1.21.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet

2.9.1.22 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.1.23 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- 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.
- Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...):

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.1.24 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

2.9.1.25 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.1.26 Pièces de rangement

Sans objet

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.1.27 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.1.28 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

2.9.1.29 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

MURS OU CLOISONS

Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings pleins rejointoyés, épaisseur suivant leurs localisations et la réglementation.

PLAFONDS

Dalle en béton armé, finition brute ou isolant apparent.

SOLS

Dalle en béton armé surfacée.

Finition brute ou peinture anti-poussière.

PORTES D'ACCES

Pour les celliers : blocs-portes métalliques ou bois Finition par peinture avec numérotation peinte. Fermeture par serrure à canon européen à 1 point.

VENTILATION NATURELLE

Les circulations de celliers seront ventilées naturellement ou mécaniquement suivant projet.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les parties privatives.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commande sur minuterie par boutons poussoirs lumineux ou par détecteur de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes ainsi qu'une grille de protection pour éléments situés en partie basse.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

Pas de peinture prévue sur les rampes.

PORTES D'ACCES

a) Pour les Véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels (1 par emplacement).

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

Porte piétonne latérale à la porte véhicule, ouverture par serrure sur organigramme.

VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

SOLS

Suivant projet de décoration.

PAROIS

Suivant projet de décoration.

PLAFONDS

Faux plafonds acoustiques selon nécessité conformément à la réglementation intégrant les luminaires selon plan de décoration.

ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

La porte intérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment sera condamnée par combiné vidéophone, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

La porte côté extérieur du sas sera commandée par digicode.

BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Dans chaque hall, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

CHAUFFAGE

Prestation sans objet

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

SIGNALETIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

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

SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

MURS

4.2.1.3 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.1.4 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

PLAFONDS

4.2.1.5 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.1.6 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

CHAUFFAGE

Prestation sans objet

PORTES

4.2.1.7 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.1.8 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.1.9 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et /ou appliques Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

Commande par détecteur.

4.2.1.10 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et /ou appliques Led ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commande par détecteur.

SIGNALETIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.
Finition par peinture époxydique anti-poussière pour toutes les circulations du sous-sol.

MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.
Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

PLAFONDS

Béton armé ragréé.

PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.
Ferme-porte automatique sur chaque porte.

RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage. Éclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence

SIGNALETIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.
Sur les portes : mention du local (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol, carrelage ou sols souples aux étages.

MURS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Revêtement PVC et stylobate de type Tarastep des entreprises GERFLOR ou équivalent sur la 1^{er} volée d'escalier en superstructure.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 LOCAUX COMMUNS

GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

Particularités sur le local vélo prévu sous le porche du bâtiment B (voir particularité prévue à l'article 1.2.5).

4.5.1.2 Sols

Béton surfacé pour les locaux situés en sous-sol. Finition peinture de sol pour les locaux situés en rez-de-chaussée.

4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans objet

LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.6.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

4.6.1.2 Murs et plafonds

Faïence murale sur 1,20 mètres de haut, peinture en complément sur les murs.

Particularité pour le local poubelle prévu sous le porche du bâtiment B (indiqué à l'article 1.2.5).

4.6.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.6.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.6.1.5 VMC

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

4.6.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1.7 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.
Il sera prévu un siphon au sol pour ces locaux.

4.6.1.8 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Peinture de propreté sur tous les murs.

4.6.1.9 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.6.1.10 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.6.1.11 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.6.1.12 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet ou Idem 4.7.2

LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet ou Idem 4.7.2

LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sans objet ou Idem 4.7.2

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et ou lecteur vigik et ou digicode.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière (s) gaz installée(s) dans le local chaufferie. Puissance déterminée en fonction des études thermique et fluide.

5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.1.6 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par PAC Puissance déterminée en fonction des études thermique et fluide.

5.2.1.7 Réservoirs

Ballon (s) de stockage isolé positionné dans le local.

5.2.1.8 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.9 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude » dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants. Ces manchettes pourront se situer soit en gaine technique des logements soit dans les gaines palières.

5.2.1.10 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

COLONNES MONTANTES

Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet

COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage et distribution permettant le raccordement de (des) chaudière (s) collective(s).

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Sans objet
ou
Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

TROTTOIRS

Dito 6.1.

PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS

AIRES DE REPOS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

Réemploi de la terre du site.

ARROSAGE

Depuis alimentation et comptage des espaces verts, arrosage automatique pour les massifs et arbres des zones communes. Celui-ci sera relié à un pluviomètre.

BASSINS DECORATIFS

Sans Objet.

CHEMINS DE PROMENADE

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

SOL

Sans Objet.

EQUIPEMENTS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.6 CLOTURES

SUR RUE

Conforme au permis.

SUR LE MAIL PLANTE

Clôture de panneaux rigides, en fils d'acier galvanisé plastifié au polyester, de teinte noire, de 1.83m de hauteur.

AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Panneaux rigides en fils d'acier galvanisé plastifié au polyester, de teinte noire de clôture ht 1.50m pour jardins privatifs / jardin commun en cœur d'ilot et sur mail planté

Pare-vue, structure aluminium teinte gris clair dito menuiserie et remplissage en verre opacifiant hauteur 1.80m, entre terrasses sur rue et séparatif végétalisé entre partie commune et partie privative.

Panneaux rigides en fils d'acier galvanisé plastifié au polyester, de teinte noire, ht 1.50m entre jardins privatifs sur rue.

6.7 RESEAUX DIVERS

EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

GAZ

Raccordement au réseau public depuis le coffret en limite de propriété

ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

DRAINAGE DU TERRAIN

Un drainage du terrain est prévu dans la zone non-aedificandi de notre foncier, au plus proche du mail, et sur les zones sur rue et centrale du projet suivant nécessité.

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.