

CŒUR JAURÈS

LE KREMLIN-BICÊTRE (94)

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Construction de 15 logements en accession
4, place Jean Jaurès
LE KREMLIN-BICÊTRE (94270)

VERSION SEPTEMBRE 2022



La vie ensemble

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	20
3 ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	22
3.4 JARDINS PRIVATIFS A REZ-DE-CHAUSSEE	22
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	23
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	24
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24


4.4	CAGES D'ESCALIERS _____	25
4.5	LOCAUX COMMUNS _____	26
4.6	LOCAUX SOCIAUX _____	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES _____	26
4.8	CONCIERGERIE _____	27
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i> _____	28
5.1	ASCENSEURS _____	28
5.2	MONTE-VOITURES _____	28
5.3	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE _____	28
5.4	TELECOMMUNICATIONS _____	29
5.5	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES _____	29
5.6	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX _____	29
5.7	ALIMENTATION EN EAU _____	30
5.8	ALIMENTATION EN GAZ _____	30
5.9	ALIMENTATION EN ELECTRICITE _____	30
5.10	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS _____	31
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i> _____	32
6.1	VOIRIES ET PARKING _____	32
6.2	CIRCULATION DES PIETONS _____	32
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS _____	32
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS _____	32
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR _____	32
6.6	CLOTURES _____	33
6.7	RESEAUX DIVERS _____	33

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 15 logements en accession dénommé «**CŒUR JAURÈS** » situé dans une ensemble immobilier au **4 Place Jean Jaurès au KREMLIN-BICÊTRE (94270)**.

Le programme s'inscrit dans un projet immobilier comprenant :

- 27 logements sur 1 cage en R+6 dont 12 logements commercialisés en BRS (Bail Réel Solidaire).
- 1 local commercial à rez-de-chaussée ;
- 1 niveau de sous-sol commun abritant un parking et des locaux techniques.

NEXITY SEERI s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF HABITAT HQE. 

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

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

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Engagement RSE :

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

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

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Fouilles en excavation
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

1.1.2 FONDATIONS

- Suivant les conclusions du rapport de sol, les calculs du Bureau d'Etudes Structure et l'avis du Bureau de Contrôle, fondations superficielles et/ou fondations profondes.

1.1.3 PLANCHER BAS

- Suivant les conclusions du rapport de sol, les calculs du Bureau d'Etudes Structure et l'avis du Bureau de Contrôle, il est constitué par un dallage ou un plancher porté en béton armé lissé.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Murs périphériques :

- Les voiles périmétriques et voiles intérieurs à la parcelle sont en béton armé, d'épaisseur suivant calcul et coulés en place ou en conditions spéciales suivant méthodologie de l'Entreprise et suivant leur localisation.

Murs de refends :

- En béton armé épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 MURS DE FACADES

Partie courante, allèges, trumeaux :

- Structure en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum suivant calculs de structure, avec doublage thermique intérieur ou extérieur suivant plans, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.

Revêtements de façades :

- Pierre collée et/ou enduit monocouche et/ou tôle métallique suivant projet de l'Architecte défini au Permis de Construire.

Encadrement des baies et modénatures

- Encadrement des baies en pierre collée et/ou enduit monocouche et/ou tôle métallique suivant projet de l'Architecte défini au Permis de Construire.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Dito 1.2.2 Murs de façades

1.2.4 MURS MITOYENS

- Sans-objet

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

- En béton armé, épaisseur selon calculs de structure.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

- En béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

- En béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

Murs porteurs à l'intérieur des logements :

- En béton armé de 16 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure.

1.2.7 JOINT DE DILATATION

- Suivant prescription du Bureau d'Etudes Structure et l'avis du Bureau de Contrôle.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- En béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure.
- Les planchers recevront une chape flottante sur isolant phonique, hormis les niveaux mezzanine des logements ateliers. Les zones sous les baignoires et les bacs à douche ne reçoivent pas de chape.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- En béton armé de 18 cm minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure.
- Les planchers sous terrasse recevront une isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

- En béton armé de 23 cm minimum entre les locaux commerciaux/d'activité en RDC et les logements en R+1, suivant calculs de structure.
- Suivant l'étude thermique, le plancher haut du rez-de-chaussée recevra une isolation thermique par panneaux ou flocage en sous-face.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

- En béton armé de 23 cm minimum entre les logements à RDC et le parc de stationnement, suivant calculs de structure.
- Suivant l'étude thermique, le plancher bas du rez-de-chaussée recevra une chape thermo-acoustique en surface et/ou une isolation thermique par panneaux ou flocage en sous-face.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution seront à ossature métallique et parements en plaques de plâtre, de 72 mm d'épaisseur, de type Placostil des Ets. PLACOPLATRE ou équivalent.
- Localement, pour des raisons techniques ou réglementaires, l'épaisseur de ces cloisons pourra être augmentée (cloison formant garde-corps, cloisons en surplomb, cloisons recevant des portes à galandage, etc.).

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

- Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COMMUNS

- Volées droites ou hélicoïdales en béton armé, suivant plans.
- Finition conformément aux prescriptions du paragraphe 4.4.

1.5.2 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

- Volées droites, demi ou quart tournant en béton armé, suivant plans.
- Finition conformément aux prescriptions du chapitre 2.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Désenfumage des circulations palières suivant réglementation incendie et classement du bâtiment. Gaines en béton armé ou maçonnerie de parpaings.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pour les conduits verticaux : gaines en béton armé ou maçonnerie de parpaings.
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff ou matériaux équivalents.
- Renouvellement de l'air des appartements par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides (salles de bain, salles d'eau, cuisines, WC), par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés en gaines techniques des logements. Les réseaux horizontaux seront encoffrés dans des soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour le local ordures ménagères.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Pour les conduits verticaux : gaines en béton armé ou maçonnerie de parpaings.
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff ou matériaux équivalents.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

- Sans-objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Sans-objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuations des terrasses accessibles ou non accessibles en étage par des canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements ou en façade jusqu'aux collecteurs situés en plancher haut du sous-sol suivant le projet de l'architecte.
- Les descentes visibles en façade seront en zinc ou aluminium laqué suivant le projet de l'Architecte.
- Les chutes intérieures pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements jusqu'aux collecteurs situés en plancher haut du sous-sol.
- Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC M1 de diamètre suivant calculs.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Par canalisations conformément aux prescriptions de la Ville du KREMLIN-BICÊTRE et du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Couverture en acier type PLX ou en zinc posée sur charpente et solivage en bois et/ou sur support béton.
- Localisation suivant projet de l'Architecte.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles privatives en étage :

- Plancher en béton armé avec étanchéité multicouche sans pente, isolation suivant étude thermique, et protection par dalle posées sur plots assurant l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur. Localisation suivant projet de l'Architecte.

Terrasses inaccessibles :

- Plancher en béton armé avec étanchéité multicouche sans pente, isolation suivant étude thermique, et protection par végétalisation ou gravillons, localisation suivant projet de l'Architecte.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie.
- Traînasses de VMC en tôle galvanisée.
- Ventilation des chutes en PVC.
- Souches de désenfumage des ventilations palières.
- Le désenfumage de l'escalier est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTrees ET DEGAGEMENTS)

- Les sols des entrées, séjours, dégagements, chambres et des placards attenants sans nourrice seront revêtus d'un parquet contrecollé, gamme « Les Essentiels Monolame XL 164mm » de marque **BERRY ALLOC** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme BLACK du Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche, et de hauteur 7cm.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

- Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau, cuisines, buanderies et placards avec nourrice seront revêtus d'un carrelage format 60x60cm de marque **PIUBELL'ARTE** ou **NEWKER** ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme BLACK du Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au revêtement.
- Barres de seuil ou profils d'arrêt entre les sols carrelés et les parquets.

2.1.3 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

- Etanchéité monocouche ou multicouche avec protection par dalles béton dimensions 50x50cm posées sur plots et assurant l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 30x60cm de marque **PIUBELL'ARTE** ou **NEWKER** ou équivalent. (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).
- Localisation : tous murs et à hauteur d'huissierie dans les salles de bain et salles d'eau. Calepinages prédéfinis dans la gamme BLACK du Maître d'ouvrage (y compris éventuels paillasse de la baignoire et socle du receveur de douche).

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

- Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

- La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

- Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

- Peinture sur support béton.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

- Peinture sur support béton.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois, en aluminium ou mixte bois-aluminium, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.
- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes. *Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribue à la bonne qualité de l'air.*
- Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

- Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

- Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames profilées en aluminium laqué, teinte au choix de l'Architecte, avec manœuvre électrique à tous les niveaux.
- Commande intégrée au système de domotique EUGENIE décrit à l'article 2.10 ci-dessous.
- Les coffres de volets roulants seront en PVC de couleur blanche.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

- Les baies des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames profilées en aluminium laqué, teinte au choix de l'Architecte, avec manœuvre électrique à tous les niveaux.
- Commande intégrée au système de domotique EUGENIE décrit à l'article 2.10 ci-dessous.
- Les coffres de volets roulants seront en PVC de couleur blanche.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

- Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (*fabrication française*).

2.6.2 PORTES INTERIEURES

- Les portes intérieures seront isoplans, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **HUET** ou équivalent (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).
- Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital de marque **BRICARD** :
 - Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau.
 - Bec de cane avec clé pour les chambres.
 - Bec de cane simple pour les autres pièces.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

- Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

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

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

- Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10 mm de couleur blanche, profil acier laqué, collection Infinity Décor avec amortisseurs de marque **SOGAL** ou équivalent (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.
- Décors au choix dans la gamme BLACK.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

- Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

- Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'Architecte.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

- Les escaliers des duplex seront en béton avec contremarche.
- Les limons reçoivent une finition en peinture cf. paragraphe 2.8.2.
- Garde-corps et main courante cf. paragraphe 2.7.3.
- Localisation suivant plans de l'Architecte.

2.6.9 OUVRAGES DIVERS

- Les trappes de visite des gaines techniques sont en médium de 22mm avec batteuse à carré peintes en blanc.
- En cas de présence de nourrices dans un placard, il est prévu un coffret cache-nourrice en mélaminé blanc.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour terrasses, balcons et baies de certains logements suivant plans : garde-corps vitrés translucides sur ossature métallique et/ou en maçonnerie suivant plans de façades de l'Architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

- Garde-corps vitrés translucides sur ossature métallique suivant plans de façades et carnet de détails de l'Architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS INTERIEURS

Séparatifs de balcons et terrasses :

- Pare-vues en verre translucide de 1,80m de hauteur sur ossature métallique suivant plans de façades.
- Localisation selon plans.

Main courante et garde-corps des escaliers de duplex :

- Garde-corps composés de poteaux métalliques, lisses métalliques ou câbles inox, soubassement en verre et main courante en bois ou inox ou main-courante seule fixée sur mur ou cloisons.
- Localisation selon plans.

Garde-corps sur mezzanine / vide sur séjour :

- Garde-corps composés de poteaux métalliques, lisses métalliques ou câbles inox, soubassement en verre et main courante en bois ou inox.
- Localisation selon plans.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Dans le cas de menuiseries en bois, protection par laquage, teinte selon projet architectural.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Une couche d'anti-rouille et deux couches de peinture glycéro-satinée, ou finition thermolaquée.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

- Peinture en sous-face des balcons et des loggias.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

- Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Sur murs

- Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée / velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée / velours.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche finition satinée / velours.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

- Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

- Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier avec crédence pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois, sur simple demande écrite, il sera installé un meuble-évier blanc avec cuve inox, égouttoir et mitigeur.
- Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

- Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- A partir de la colonne montante en PVC, distribution intérieure en tubes PER encastré dans la dalle ou apparents à l'intérieur de chaque pièce à desservir.
- Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (dans une gaine palière), avec compteur.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Production d'eau chaude collective par pompes à chaleur situées sur la toiture-terrasse.
- Distribution individuelle en tubes polyéthylène réticulé encastrés dans la dalle ou apparents.
- Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (certains logements pourront comporter deux départs), avec compteur.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

- Evacuation des appareils sanitaires en tubes PVC sous coffre cache-tuyaux carrelés, et chutes en tubes PVC disposés dans les gaines intérieures des logements.

2.9.2.5 Distribution du gaz

- Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- d'une baignoire en acrylique modèle Corvette 3 de marque **JACOB DELAFON** ou équivalent (*fabrication française*), de dimensions 170x80 cm.
- d'un pare-baignoire, profilés chromés, verre sécurit, modèle Aurora 1B de marque **NOVELLINI** ou équivalent (*fabrication européenne*).
- d'un tablier de baignoire carrelé avec trappe.
- d'un meuble-vasque modèle Infiniti de marque **CHENE VERT** ou équivalent (*fabrication française, NF environnement*), avec vasque en marbre minéral blanc, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme BLACK. Dimensions suivant plans.

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- d'un receveur de douche modèle Kyreo de marque **JACOB DELAFON** ou équivalent de dimensions 90x90cm ou 80x80cm (selon plans) dans les salles d'eau non PMR.
NB : les receveurs de douche pourront être surélevés sur un socle carrelé suivant contraintes techniques.
- d'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle Young de marque **NOVELLINI** ou équivalent (*fabrication européenne*).

- d'un meuble-vasque modèle Infiniti de marque **CHENE VERT** ou équivalent (*fabrication française, NF environnement*), avec vasque en marbre minéral blanc, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme BLACK. Dimensions 70cm ou 80cm suivant plans.

Les toilettes seront équipés :

- d'une cuvette WC suspendue de marque **JACOB DELAFON** modèle Brive ou équivalent, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.
- D'un abattant double avec frein de chute.
- D'un bâti support de marque **NICOLL** modèle Solemur ou équivalent (*fabrication française*), avec tablette en mélaminé blanc sur la face supérieure.

2.9.2.8 Robinetterie

- La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromé à cartouche céramique référence Logis 100 CH3 COOLSTART à économiseur d'eau et d'énergie (*limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute, démarrage en eau froide*) de marque **HANSGROHE**.
- Les terrasses pourvues de jardinières seront équipées d'un robinet de puisage extérieur en laiton (eau froide seule).

2.9.2.9 Accessoires divers

- Les salles de bains seront équipées d'un ensemble colonne de douche SHOWERPIPE Crometta S240 1 jet bain/douche de marque **HANSGROHE** ou équivalent (*fabrication européenne*) comprenant une douche de tête, une douchette, un mitigeur thermostatique bain/douche Ecostat Comfort, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.
- Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble colonne de douche SHOWERPIPE Crometta S240 1 jet Ecosmart de marque **HANSGROHE** ou équivalent (*fabrication européenne*) comprenant une douche de tête, une douchette, un mitigeur thermostatique de douche Ecostat Comfort, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

- Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série Odace Styl Blanc de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (*fabrication européenne*) ou équivalent.
- Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** (*fabrication française*) ou équivalent et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (*fabrication française*) ou équivalent.
- Sauf indication contraire ci-dessous, les points lumineux en attente sont équipés d'un Dispositif de Connexion pour Luminaire (DCL). *Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.*
- Chaque logement est équipé en plafond, à l'endroit approprié, d'un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF).

2.9.3.2 Puissance à desservir

- 2 pièces et moins : 6 kVA
- 3 au 5 pièces inclus : 9 kVA

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Les équipements de chaque pièce sont indiqués sur les plans de vente des logements. Les prescriptions générales sont précisées ci-dessous :

Entrée

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient.
- 1 prise de courant confort 10/16 A+T.
- Tableau d'abonné disposé dans la Gaine Technique Logement (GTL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires.
- Tableau de communication grade 3TV composé d'un DTIO, d'un bandeau de distribution téléphone en étoile et d'un répartiteur TV.
- Un combiné vidéophone mains libres modèle Miro de marque **URMET** ou équivalent.

Dégagement

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient.
- 1 prise de courant confort 10/16 A+T.

Escalier des duplex

- 1 centre commandé par un interrupteur va-et-vient.

Séjour

- jusqu'à 28 m², 1 prise de courant confort 10/16 A+T pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 prises. 7 prises pour séjour de plus de 28 m². Une des prises de courant est disposée à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant le centre lumineux.
- 1 centre ou applique commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient.
- 2 prises RJ 45 (associées à 2 prises de courant confort 10/16 A+T).

Chambres ou Bureaux

- 1 centre ou applique commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient.
- 3 prises de courant confort 10/16 A+T.
- 1 prise de courant confort 10/16A+T supplémentaire à 1,10m de hauteur à proximité de l'interrupteur commandant le centre dans la chambre PMR.
- 1 prise RJ 45.

Cuisines

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient.
- 1 DCL en applique au-dessus du meuble évier à 1,80m de hauteur.
- 1 sortie de fil pour la hotte à 1,80m de hauteur.
- 1 boîtier 32 A+T pour la cuisson.
- Pour les cuisines des T2 et plus : 2 ou 3 prises spécialisées 20 A+T (selon plans) pour appareils ménagers et 6 prises 10/16 A+T (4 réparties au-dessus du plan de travail, 1 à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant le centre et 1 pour le réfrigérateur).
- Pour les cuisines des T1 : 2 prises spécialisées 20 A+T pour appareils ménagers et 3 prises 10/16 A+T (1 au-dessus du plan de travail, 1 à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant le centre et 1 pour le réfrigérateur).
- 1 prise 10/16 A+T supplémentaire à 1,80m de hauteur pour le micro-ondes.

NB : une prise spécialisée 20 A+T pourra être située dans une salle de bain, une salle d'eau ou une buanderie au lieu de la cuisine suivant localisation du lave-linge figurant au plan de vente.

Salles de bains / Salles d'eau

- 1 prise 10/16 A+T se situant en dehors du volume de protection.
- 1 prise 10/16 A+T à proximité et à hauteur de l'interrupteur aux normes handicapés en dehors du volume de protection.
- 1 point d'éclairage au plafond et 1 applique au-dessus du meuble vasque, commandés par un interrupteur double situé à proximité de la porte d'entrée.

WC

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise 10/16 A+T à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant le centre pour le WC aux normes handicapés

Rangement, dressing (hors placards), buanderie

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant confort 10/16 A+T.

Terrasses, loggia, balcon

- 1 prise de courant 10/16 A+T étanche.
- 1 prise de courant 10/16 A+T étanche supplémentaire pour les terrasses/balcons/loggias possédant une surface supérieure ou égale à 20m².

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie de la porte palière commandée par bouton poussoir disposé au droit des portes palières, finition suivant projet de décoration.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

- Production de chaleur assurée par un système thermodynamique collectif (pompes à chaleur), cf. article 5.3.1.1.
- Manchette sur le départ de l'alimentation de chaque logement, pour pose ultérieure d'un compteur (à la charge de la copropriété).
- Distribution depuis la gaine palière en tube PER.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C :

- Salle de bains : 21°C (au centre des pièces)
- Autres pièces : 19°C (au centre des pièces)

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux de marque **HENRAD** gamme Compact Plan ou **STELRAD** gamme Compact Planar (*fabrication européenne*). Ils seront constitués de panneaux lisses en acier peint en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons.
- Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électriques, modèle Anthémis + Ecosens² de marque **NEOMITIS** (*fabrication française*). Suivant l'étude thermique, ils pourront être remplacés par des sèche-serviettes à eau blanc en acier avec lames plates de marque **ATLANTIC** modèle Adelis ou **THERMOR** modèle Rivieira (*fabrication européenne*).

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

- Ventilation collective de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française).
- Dans les cuisines, les bouches d'extraction seront commandées par un interrupteur. Dans les WC, les bouches d'extraction seront commandées par détection de présence.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

- L'ensemble des placards des logements seront aménagés. L'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

- Non équipées.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

- Réception par raccordement à un dispositif d'adaptation compatible TNT.
- Câblage et prises : voir article 2.9.6.2

2.9.6.2 Téléphone, fibre optique

- L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis le point de livraison situé dans un local technique en sous-sol jusqu'au coffret de communication disposé dans la gaine technique (GTL) de chaque logement.
- A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant raccordée individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder son modem suivant l'opérateur de son choix (suivant les opérateurs disponibles sur le site).
- Nombre et localisation des prises RJ 45 définis en 2.9.3.3.

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

Les systèmes de contrôle utilisés sont de marque URMET, COMELIT ou équivalent.

Pour la porte d'accès au sas d'entrée depuis la place Jean Jaurès :

- Un digicode et lecteur de badge magnétique de type VIGIK commandant l'ouverture de la porte.

Pour la porte d'accès au palier du rez-de-chaussée depuis le sas d'entrée :

- Une platine vidéophone murale et lecteur de badge magnétique de type VIGIK avec commande d'ouverture de la porte depuis le moniteur vidéo mains libres situé dans les logements.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Grâce à l'application gratuite de Nexity, nommée Eugénie, vous aurez accès à plusieurs fonctionnalités depuis votre smartphone :

- Dans votre logement, vous pourrez piloter les principaux points d'éclairage, les volets roulants extérieurs électriques et votre chauffage.
- Dans votre résidence : les actualités de votre résidence via votre syndic, les petites annonces de vos voisins et la possibilité de signaler des dysfonctionnements.
- Les actualités de votre Ville.

Pour cela, le logement sera équipé des équipements cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique de marque Somfy ou équivalent placé dans le tableau électrique.
- Points d'éclairage connectés (plafonniers des séjours, chambres et cuisines) avec un micro-module piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boîtier ou dans un boîtier séparé.
- 1 thermostat filaire IO placé dans la pièce principale
- Suivant article 2.5, volets roulants extérieurs électriques connectés de marque Somfy en technologie IO à commande radio.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

L'accès au parking souterrain et les voies de circulation conçues par l'architecte de l'opération peuvent, en raison de la configuration des lieux, demander un certain temps d'adaptation et d'habitude pour la manœuvre des conducteurs usagers, en considération notamment du gabarit du véhicule qu'ils utilisent.

En tout état de cause, l'impossibilité d'utilisation, voire la simple difficulté d'usage rencontrée par les utilisateurs avec des véhicules de type fourgonnette, 4x4 ou tout autre véhicule de grand gabarit ne pourra donner lieu à aucune réclamation.

Selon les contraintes techniques de construction, des gaines techniques, tuyaux et poteaux sont susceptibles d'apparaître dans les parkings, circulations en sous-sol et sas en complément des indications figurées sur les plans de vente des sous-sols.

A titre d'information, nous précisons que la conception du parking est inspirée de la norme NFP 91-120 concernant les parcs de stationnement à usage privatif. Cependant, en raison de contraintes particulières inhérentes au projet, certains aspects du parking (accès, rampe, circulations, places) peuvent déroger à cette dernière, rendant le parking inutilisable pour certains types de véhicules.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

- Les murs et cloisons sont en béton armé brut de décoffrage ou parpaings rejointoyés.
- Les murs périphériques recevront deux couches de peinture vinylique ou un revêtement d'imperméabilisation suivant les recommandations du géotechnicien et du bureau de contrôle.
- Les emplacements de parking ne sont pas boxés.

3.2.2 PLAFONDS

- Les plafonds sont en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique ou flocage en sous-face des parties habitables suivant l'étude thermique.

3.2.3 SOLS

- Le sol du parc de stationnement recevra deux couches de peinture anti-poussière.
- Les places sont numérotées et délimitées par traçage en peinture.

3.2.4 PORTES D'ACCES

- Cf. article 4.3.4.

3.2.5 VENTILATION

- La ventilation du parking est naturelle ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- L'éclairage du parking en sous-sol s'effectue par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.
- Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité sont disposés suivant réglementation.
- Tableau électrique en attente comportant la puissance électrique nécessaire de façon à pouvoir alimenter jusqu'à 20 % des places destinées aux véhicules automobiles électriques. Des chemins de câbles seront tirés de façon à desservir 100% des places.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS A REZ-DE-CHAUSSEE

- Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'accès au hall d'entrée se fera depuis la Place Jean-Jaurès.

4.1.1 SOLS

- Carrelage en grés cérame U4P3 avec plinthes assorties, suivant le projet de décoration de l'Architecte.
- Essuie-pieds encastré.

4.1.2 MURS

- Suivant projet de décoration (peinture, revêtement stratifié, enduit décoratif, miroir).

4.1.3 PLAFONDS

- Faux-plafond sur ossature métallique (performance acoustique selon réglementation) avec finition peinture, suivant projet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Suivant projet de décoration.

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

- Le hall d'entrée est fermé par un ensemble menuisé largement vitré en acier thermolaqué. Vitrage simple feuilleté. Ferme porte sur le vantail.
- Fermeture par ventouses électromagnétiques.
- Système de fermeture et de contrôle : voir article 2.9.6.3

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française) ou équivalent, seront posées en applique ou encastrées suivant plans, aux normes postales, à raison d'une par appartement avec incorporation d'un panneau porte noms. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

- Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'espace boîtes aux lettres.
- Plans de sécurité aux emplacements réglementaires.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Suivant projet de décoration.
- Eclairage par spots, luminaires, appliques ou plafonniers.
- Commande par détecteur de présence.

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

4.2.1 SOLS

- Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties.
- Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, référence suivant le projet de décoration de l'Architecte, avec plinthes en médium (MDF) de 10cm de hauteur.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural ou peinture suivant projet de décoration.
- Signalétiques d'indication du niveau et des issues.

4.2.3 PLAFONDS

- Béton peint avec si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, un faux-plafond acoustique.
- Finition par peinture.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.2.6 PORTES

- Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Vital ou autre selon Projet de décoration et d'un ferme porte hydraulique.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium avec paumelles invisibles, finition par peinture.
- Signalétique d'indication des locaux et de sortie.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. **Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.**

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

- Dalle en béton armé taloché, finition brute avec une peinture anti-poussière remontée en plinthe.

4.3.2 MURS

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèbres poncées.
- Peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

- Béton brut de décoffrage ou isolation apparente ou flocage suivant localisation.

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Les portes des circulations communes seront à âme pleine, finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Vital et d'un ferme-porte hydraulique.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

- Sans-Objet. L'accès au parking souterrain se fait par le biais d'un monte-voiture.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

- En béton avec peinture anti-poussière pour tous les niveaux.

4.4.2 MURS

- En béton armé avec finition par enduit projeté type Bagar.
- Numérotation des paliers (selon Projet de décoration).

4.4.3 PLAFONDS

- En béton armé avec finition par enduit projeté type Bagar.

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

- En béton armé avec peinture anti-poussière.
- Finition par enduit projeté type Bagar en sous-face de paillasse.
- Main courante en fer plat ou rond fixée au mur.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

- Chauffage : sans objet.
- Exutoire de désenfumage en partie haute de la cage.

4.4.6 ECLAIRAGE

- Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

- Murs en béton armé ou en parpaings avec peinture de propreté.
- Sol en béton armé avec peinture anti-poussière.
- Plafonds : peinture blanche de propreté ou isolation apparente.
- Porte à âme pleine, de finition peinte, de degré coupe-feu conforme à la réglementation, équipée de béquilles sur plaque de marque **BRICARD** modèle Vital, d'une serrure sur organigramme, d'une butée et d'un ferme-porte hydraulique.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents avec détecteur de présence.
- Dispositifs fixes d'accroche pour les vélos conformes au Code de la Construction et de l'Habitation.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

- Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

- Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

- Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

- Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

- Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

- Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Sol : Carrelage en grés cérame antidérapant format 20x20cm posé sur chape hydrofuge acoustique avec forme de pente jusqu'au siphon, plinthes à gorge assorties.
- Murs en béton armé ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par faïence sur une hauteur de 1,80 m, complément par peinture blanche de propreté.
- Plafond : Peinture blanche de propreté ou isolation apparente.
- Porte extérieure en métal, béquille sur plaque côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur de marque **BRICARD** modèle Vital, serrure sur organigramme, butée et ferme-porte hydraulique.

- Porte intérieure à âme pleine finition peinte, équipée de béquilles sur plaque de marque **BRICARD** modèle Vital ou autre selon Projet de décoration, d'une serrure sur organigramme, d'une butée et d'un ferme-porte hydraulique.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents sur minuterie.
- Ventilation haute mécanique raccordée sur le groupe d'extraction de l'immeuble, ventilation basse naturelle pour l'amené d'air frais.
- Robinet de puisage et siphon de sol pour évacuation des eaux.

4.7.2 CHAUFFERIE / LOCAL PRODUCTION DE CHALEUR

- Sol en béton armé avec peinture anti-poussière.
- Murs en béton armé ou en parpaings avec peinture de propreté.
- Plafond : béton brut de décoffrage ou isolation apparente.
- Porte en bois à âme pleine, béquille sur les deux faces, serrure 1 point avec canon de sûreté, butée et ferme-porte hydraulique.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.
- Ventilation haute et amenée d'air basse naturelle.
- Aménagements suivant besoins : socles, puisards, robinets de puisage, etc.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

- Selon besoin Concessionnaire.

4.7.5 LOCAL FIBRE, TGBT, EAU, MACHINERIE MONTE-VOITURES

- Sol en béton armé avec peinture anti-poussière.
- Murs en béton armé ou en parpaings avec peinture de propreté.
- Plafond : béton brut de décoffrage ou isolation apparente.
- Porte en bois à âme pleine, béquille sur les deux faces, serrure 1 point avec canon de sûreté, butée et ferme-porte hydraulique.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.
- Ventilation haute et amenée d'air basse naturelle.
- Uniquement pour le local eau : siphon de sol.

4.8 CONCIERGERIE

- Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux, nombre et localisation suivant projet de l'architecte.
- Charge : 630 kg
- Vitesse : 1 m/s
- Manœuvre : collective descente.
- Les parois de cabine recevront un revêtement stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
- Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé (ou badge VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge VIGIK) en cabine pour accéder au sous-sol.
- Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.
- Pour la sécurité des usagers, une liaison GSM sera établie entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

5.2 MONTE-VOITURES

- Monte-voitures permettant de desservir le parking souterrain, localisation suivant projet de l'architecte.
- Charge : 2500 kg
- Vitesse : <0,15 m/s
- Fonctionnement « avec conducteur à bord »
- L'appel du système à un niveau se fait à partir d'une télécommande ou en utilisant le boîtier de commande situé sur le palier du niveau d'accès. Lorsque le monte-voitures arrive à niveau, la porte automatiquement s'ouvre automatiquement. Le conducteur positionne son véhicule sur la plateforme, coupe son moteur et serre son frein à main. Il ouvre sa fenêtre et appuie sur le bouton du niveau désiré en exerçant une pression maintenue sur le bouton.

5.3 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.3.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.3.1.1 Production de chaleur

- Production de chaleur assurée par un système thermodynamique collectif composé de deux pompes à chaleur air/eau situées en toiture terrasse, reliées hydrauliquement à un pilote implanté dans le local technique production de chaleur en sous-sol.

5.3.1.2 Régulation automatique

- Suivant prescriptions du Bureau d'Etudes et validation du Bureau de Contrôle.

5.3.1.3 Pompes et circulateurs

- Suivant prescriptions du Bureau d'Etudes et validation du Bureau de Contrôle.

NOTICE DESCRIPTIVE

5.3.1.4 Colonnes montantes

- Colonnes montantes de distribution en acier noir, positionnées en gaines techniques palières.

5.3.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.3.2.1 Production d'eau chaude

- Production de chaleur assurée par un système thermodynamique collectif composé de deux pompes à chaleur air/eau situées en toiture terrasse, reliées hydrauliquement à un pilote implanté dans le local technique production de chaleur en sous-sol.

5.3.2.2 Réservoirs

- Préparateur ECS et ballon de bouclage ECS, suivant prescriptions du Bureau d'Etudes et validation du Bureau de Contrôle.

5.3.2.3 Pompes et circulateurs

- Suivant prescriptions du Bureau d'Etudes et validation du Bureau de Contrôle.

5.3.2.4 Comptage général

- Suivant prescriptions du Bureau d'Etudes et validation du Bureau de Contrôle.

5.3.2.5 Colonnes montantes

- Colonnes montantes de distribution en PVC HTA, positionnées en gaines techniques palières ou en gaines techniques logements.

5.4 TELECOMMUNICATIONS

5.4.1 TELEPHONE

- La résidence sera raccordée au réseau de télécommunication de la voirie.
- Câblage en fibre optique jusqu'aux tableaux d'abonnés de chaque logement.
- Liaison de chaque appartement jusqu'aux prises RJ 45 depuis le coffret de communication.

5.4.2 ANTENNES TV ET RADIO

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.5 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Voir article 4.7.1

5.6 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Voir articles 4.7

5.7 ALIMENTATION EN EAU

5.7.1 COMPTAGES GENERAUX

- Un comptage de la compagnie distributrice dans le local ou le regard compteur d'eau desservant les logements et services généraux.

5.7.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

- Equipements suivant prescriptions de la compagnie distributrice.

5.7.3 COLONNES MONTANTES

- Dans les gaines techniques palières ou logements.
- Tube fer galvanisé ou PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure du réseau.

5.7.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Un robinet d'arrêt à chaque piquage dans les gaines palières

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

5.8.1 COLONNES MONTANTES

- Sans objet

5.8.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

- Sans objet

5.8.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Raccordement de la chaufferie sur le réseau de la compagnie distributrice.
- Coffret gaz en façade, localisation suivant plans de l'Architecte.

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Dans la gaine électrique ou dans le local électrique.
- Comptage tarif bleu ou jaune d'ENEDIS pour les services généraux propres au bâtiment (paliers, hall, équipements techniques communs).

5.9.2 COLONNES MONTANTES

- Dans la gaine technique prévue à cet effet sur le palier.

5.9.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur avec compteur individuel placé dans le logement.

5.10 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

- Dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'arrêté du 04 août 2021 de la Réglementation Energétique 2020, le Vendeur a souscrit une prestation auprès du portail spécialisé **Vivre Son Habitat** en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie.
- « **Ma Facture Energétique** » de Vivre Son Habitat informe l'habitant sur la répartition de l'énergie dans le logement selon les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, réseaux prises électriques, autres. Ce système de comptage d'énergie aide l'utilisateur à mieux comprendre et maîtriser sa facture d'énergie. Il informe l'habitant sur sa consommation d'énergie par des notifications personnalisées sur sa facture énergétique et par des conseils pour réduire ses consommations et faire des économies d'énergie.
- Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon le Projet de l'Architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

- Sans objet

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

- Sans objet

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

- Sans-Objet.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans-Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

- Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Suivant plan, appliques ou appareils encastrés assurant un niveau d'éclairage réglementaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

- Sans-Objet.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUES

- Sans-objet.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Sans-objet. Les limites de propriétés sont définies par des murs maçonnés existants ou des pignons riverains existants.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

- Branchement en limite de propriété dans le local eau ou dans un regard enterré.

6.7.2 GAZ

- Sans-Objet.

6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

- Raccordement des bâtiments en basse tension 220/380 V depuis le poste de transformation public desservant le secteur.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

- Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

6.7.5 EGOUTS

- Voir article 1.7.4.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

- Sans objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

- Voir article 2.9.6 et 5.3.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

- Sans objet.

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

- Les eaux pluviales excédentaires seront évacuées dans un bassin de stockage temporaire, raccordé au réseau d'assainissement public.