



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

FONTENAY-AUX-ROSES

Construction de 69 logements

1 – 9 rue du Moulin Blanchard, FONTENAY-AUX-ROSES (92)

GAMME ANTHRACITE

Version octobre 2019

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	6
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	18
3 ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4 JARDINS PRIVATIFS A REZ-DE-CHAUSSEE	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	20
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS	22
4.5 LOCAUX COMMUNS	22

4.6	LOCAUX SOCIAUX	23
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8	CONCIERGERIE	24
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	25
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	25
5.3	TELECOMMUNICATIONS	26
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	26
5.6	ALIMENTATION EN EAU	26
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
5.9	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	27
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1	VOIRIES ET PARKING	28
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	28
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	28
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	28
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.6	CLOTURES	29
6.7	RESEAUX DIVERS	29


PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 69 logements dénommé « **MOULIN BLANCHARD** » et situé du 1 au 9 rue **Moulin Blanchard** à **Fontenay-Aux-Roses (92260)**.

Le projet comprend :

- 69 logements répartis en 3 cages s'élevant sur R+5.
- 2 niveaux de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

La présente notice est relative aux 46 logements en accession situés dans les bâtiments B et C et leurs stationnements.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL 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 (RT 2012 -10%)
- 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

- 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 0.16 m d'épaisseur minimum suivant calculs de structure, avec doublage thermique intérieur suivant plans, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.

Revêtements de façades :

- Parement en pierre et/ou enduit et/ou bardage métallique suivant projet de l'architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Dito 1.2.2 Murs de façades

1.2.4 MURS MITOYENS

- Dito 1.2.2 Murs de façades

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias - balcons)

- Parement en pierre et/ou enduit et/ou bardage métallique suivant projet de l'architecte.

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

- En béton armé, épaisseur selon calculs de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

- En béton armé de 0.20 m 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 0.18 m 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 0.16 m minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure.

1.2.8 JOINT DE DILATATION

- Présence d'un joint de dilatation suivant étude de structure.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure.
- Les planchers recevront une chape flottante sur isolant phonique dans tous les logements, sauf sous les baignoires et les bacs à douche.
- La structure de plancher des balcons est en béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

- Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

- En béton armé de 0.23 m minimum pour le plancher bas du rez-de-chaussée entre les logements 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 minimum, de type Placostil des Ets. PLACOPLATRE ou équivalent. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

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

- Volées droites ou hélicoïdales en béton armé, suivant plans.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

- Volées droites ou hélicoïdales en béton armé, suivant plans.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

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.

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

- Gaine maçonnée avec conduit VH. Sortie au droit de la sous-station raccordé au réseau de chauffage collectif urbain (CCU)

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, PVC 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 de FONTENAY-AUX-ROSES et du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Sans objet.

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 dalles béton lisses ou gravillonnées fin 40x40 ou 50x50 cm sur plots ou équivalent, 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 type Sopranature 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 (sans nourrice) attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié, collection Smart 8 V4 (épaisseur 8mm) de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme ANTHRACITE 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 43x43cm, 45x45cm ou 19x57cm de marque **SALONI** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de format 45*45 cm ou 15*75 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Coloris au choix dans la gamme ANTHRACITE du Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au revêtement.
- Barres de seuil ou profils d'arrêt entre les sols carrelés et les sols stratifiés.

2.1.3 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

- Etanchéité multicouche avec protection par des dalles sur plots en béton, lisses ou gravillonnées fin, 40x40 ou 50x50 cm, assurant l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur pour les balcons et les loggias en étage.

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 format 20x60cm ou 31x60cm de marque **SALONI** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de format 30*45 cm ou 33*55 cm ou 20*60 cm ou 25*60 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Localisation : au droit de la baignoire et du receveur de douche à hauteur d'huissierie. Calepinages prédéfinis dans la gamme ANTHRACITE 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 PVC Plaxé une face, teinte au choix de l'Architecte, blanc côté intérieur, 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 portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. **Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes.**
- 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.
- Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.
- Les coffres seront en PVC blanc.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

- Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames profilées en aluminium laqué teinte au choix de l'architecte avec manœuvre électrique à tous les niveaux.
- Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de volets roulants à lames aluminium au rez-de-chaussée uniquement. Ces volets seront à manœuvre électrique.
- Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.
- Les coffres seront en PVC blanc.

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 isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Ice de marque **KEYOR**, (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou le modèle laqué de la marque **HUET** (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).
- Elles seront équipées de béquilles sur rosace, de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou modèle Vital.
- 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** (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 modèle Esquisse de marque **BRICARD** ou sur plaque modèle Tempo de marque **BRICARD**, ainsi que 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 10mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque **SO GAL** (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **SIFISA** (fabrication française).
- Décors au choix dans la gamme ANTHRACITE. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un socle bois en partie basse, et un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

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 seront en hêtre ou en hêtre, avec ou sans contremarche, limons bois à crémaillère, et vernissés. Les garde-corps seront en bois avec lisses inox. 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 de couleur blanche.

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 métalliques et/ou en maçonnerie suivant plans de façades de l'Architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

- Garde-corps métalliques suivant plans de façades et carnet de détails de l'Architecte.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons et terrasses :

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

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 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

- 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 deux couches de peinture 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 faïencée pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Des alimentations en eau froide / eau chaude et des 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 une cuisine équipée d'un évier ou tout autre meuble évier de son choix avec robinetterie d'écoulement d'eau pour être en conformité 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 semi-instantanée d'eau chaude collective, fournie par une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain et distribuée dans chaque logement depuis les gaines intérieures.
- Distribution 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 manchette pour pose ultérieure d'un compteur (fourniture et pose du compteur à la charge de la copropriété).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Sans objet, voir article 2.9.2.2

2.9.2.4 Évacuations

- Evacuation des appareils sanitaires en tubes PVC apparents peints en blanc, 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 (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
- 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 de marque **JACOB DELAFON** (fabrication française), de dimensions 170x70 cm.
- d'un pare-baignoire, profilés chromés, verre sécurit, modèle Aurora 1B de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne).
- d'un meuble-vasque modèle Infiniti de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), en mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme ANTHRACITE. Dimensions suivant plans.
- d'un tablier de baignoire carrelé avec trappe.

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

- d'un receveur de douche de marque **JACOB DELAFON** modèle Kyreo, de dimensions 80x80cm.
- d'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle Lunes de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne).
- d'un meuble-vasque modèle Infiniti de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), en mélaminé hydrofuge, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme ANTHRACITE. Dimensions suivant plans.

Les toilettes seront équipées :

- d'un WC suspendu de marque **JACOB DELAFON** modèle Brive, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double, en thermotur, avec frein de chute. Le Bâti support sera de marque **NICOLL** modèle Solemur (fabrication française).

2.9.2.8 Robinetterie

- La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromé à cartouche céramique référence EUROSART à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque **GROHE**.
- La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence GROHTHERM 800 COSMOPOLITAN THERMOSTATIQUE de marque **GROHE** (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute), chromée, avec limiteur de température réglable.
- Equipement par un robinet de puisage extérieur en laiton pour les terrasses permettant l'alimentation en eau froide.

2.9.2.9 Accessoires divers

- Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta Cosmopolitan, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relaxaflex 1750 mm.

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 et de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** série Odace Styl Blanc 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 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 kW
- 3 au 5 pièces inclus et plus : 9 kW

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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 3 composé d'un DTIO, d'un bandeau de distribution téléphone en étoile et d'un répartiteur TV.
- Un combiné vidéophone mains libres de chez COMELIT - IMMOTEC 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

- 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.
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient.
- Dans le cas des séjours en double-hauteur, un centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient supplémentaire.
- 2 prises RJ 45, avec 2 prises de courant confort 10/16 A+T associées.

Chambres ou Bureaux

- 1 centre 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.

- 1 sortie de fil pour la hotte.
- 1 boîtier 32 A+T pour la cuisson.
- 3 prises spécialisées 20 A+T pour appareils ménagers.
- 6 prises 10/16 A+T (dont 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).

NOTA : 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 commandant le centre pour la Salle de bain / salle d'eau 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 et porte étiquette, finition suivant projet de décoration.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif produit depuis la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.
- 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 : 22°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 lisses de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne).
- Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes électriques, modèle Anthémys + Ecosens² de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou de modèle Fassane Spa de

marque **ACOVA** (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

- Conduits en tôle spiralée galvanisée.
- 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 des pièces principales de marque **ATLANTIC** (fabrication française), ou dans les façades suivant étude acoustique.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Tous les placards seront prévus aménagés :

- Placards de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle.
- Placards de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **SIFISA** (fabrication française).

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 par un câble cuivre. 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, COGELEC, CEVAM ou équivalent.

Pour le portillon d'accès depuis la rue :

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

Pour la porte d'accès au hall du bâtiment B et C :

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

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

- Sans objet

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

- Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

- Les murs et cloisons sont en béton armé brut de décoffrage ou parpaings rejointoyés.
- 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

- Les sols des circulations et du parking seront bruts avec un durcisseur de surface de type surfaquartz gris.
- 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

- Aménagement des terrasses privatives et des jardins à rez-de-chaussée suivant plans. Plantations suivant plans : arbres de développement varié, arbustes, haies, couvre sols, engazonnement.
- Les jardins privatifs sont fermés par une clôture type grillage souple plastifié vert ou noir, hauteur 1,20 m.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'accès aux halls d'entrée se fera depuis la rue du Moulin Blanchard.

4.1.1 SOLS

- Suivant le projet de décoration de l'Architecte.
- Carrelage en grés cérame U4P4 avec plinthes assorties.
- Essuie-pieds encastré type TUFTIGUARD ou équivalent.

4.1.2 MURS

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

4.1.3 PLAFONDS

- Suivant projet de décoration.
- Faux plafonds sur ossature métallique avec finition peinture, localisation suivant plans.

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

- Les halls d'entrée sont fermés 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*), 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.
- Plans de sécurité aux emplacements réglementaires.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

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 10x100 mm.

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 Esquisse ou modèle Tempo 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 béton armé taloché, finition brute avec une peinture anti-poussière remontée en plinthe.

4.3.2 MURS

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèvres poncées.
- Peinture acrylique ou vinylique 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 d'accès des sas et des locaux techniques 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 Esquisse ou modèle Tempo et d'un ferme porte hydraulique.
- Les portes donnant accès au parking sont équipées d'une serrure sur organigramme et d'une béquille dans le sens de la sortie.
- Les autres portes sont équipées d'une serrure à simple bec de cane. La garniture de serrure est constituée d'une béquille sur plaque aux deux faces en aluminium.
- L'accès au parking se fait depuis la rue du Moulin Blanchard, par deux portails métalliques laqués de type battant et/ou basculant avec temporisation réglable. L'ouverture de ces portails est commandée par boîtier de télécommande (1 par place de stationnement) ou par émetteur bi-technologie.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

- Rampe commune extérieure en béton armé, finition balayée.

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.

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)

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

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

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

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

Locaux intérieurs

- 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 en bois équipée d'un ferme-porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure sur organigramme.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents avec détecteur de présence.
- Barres d'accroche ancrées au sol ou aux murs pour vélos.

Abris ouverts extérieurs

- Sol : dito cheminement extérieur.

- Grillage en périphérie du local, compris portillon d'accès équipé d'un ferme-porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure sur organigramme.
- Toiture en dalle béton armé étanchée.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents avec détecteur de présence.
- Barres d'accroche ancrées au sol ou aux murs pour vélos.

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 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 1,20 m, complément par peinture blanche de propreté.
- Plafond : Peinture blanche de propreté ou isolation apparente.
- Porte : métallique ou en bois, à âme pleine dans huisserie métallique banchée, fermeture par serrure sûreté à bec de cane et pêne dormant avec canon sur organigramme de l'immeuble, ferme porte.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents sur minuterie.
- Ventilation mécanique haute raccordée sur le groupe d'extraction de l'immeuble, amenée d'air basse naturelle.
- Robinet de puisage et siphon de sol pour évacuation des eaux.

4.7.2 CHAUFFERIE

- Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

- Sol : Plancher en béton surfacé.
- Murs en béton brut de décoffrage, balèbres poncées, ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par peinture blanche de propreté.
- Plafond : Béton brut de décoffrage ou isolation apparente.
- Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique banchée, équipée d'un ferme porte, d'une serrure sûreté à bec de cane, d'une barre anti-panique avec canon sur organigramme.
- Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.
- Ventilation haute et amenée d'air basse naturelle.
- Aménagements suivant les besoins de la société concessionnaire utilisatrice (socles, puisards, robinets de puisage, etc.).

4.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

- 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.
- Equipement suivant recommandations du concessionnaire.

4.7.5 LOCAL FIBRE, ELECTRIQUE, TGBT ET EAU

- Sol : Plancher en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.
- Murs en béton brut de décoffrage, balèbres poncées, ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par peinture blanche de propreté.
- Plafond : Peinture blanche de propreté ou isolation apparente.
- 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 ET MONTE CHARGES

5.1.1 ASCENSEURS

- Ascenseurs électriques 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.
- Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

5.1.2 ELEVATEURS PMR

- Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

- Production de chaleur assurée par une sous-station collective raccordée au réseau de chauffage urbain, et ce conformément aux prescriptions du concessionnaire.

5.2.1.2 Régulation automatique

- Suivant prescriptions du concessionnaire.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

- Suivant prescriptions du concessionnaire.

5.2.1.4 Accessoires divers

- Suivant prescriptions du concessionnaire.

5.2.1.5 Colonnes montantes

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

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- Production d'eau chaude assurée par un échangeur, raccordé à la sous-station de chauffage urbain, conformément aux prescriptions du concessionnaire.

5.2.2.2 Réservoirs

- Suivant prescriptions du concessionnaire

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- Suivant prescriptions du concessionnaire

5.2.2.4 Comptage général

- Suivant prescriptions du concessionnaire

5.2.2.5 Colonnes montantes

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

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 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.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Voir article 4.7.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Voir articles 4.7

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

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

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

- Equipements suivant prescriptions de la compagnie distributrice.

5.6.3 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.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

- Sans objet

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

- Sans objet

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Dans la gaine électrique ou dans le local électrique
- Comptage tarif bleu de EDF pour les services généraux propres au bâtiment (paliers, hall et locaux de service attenants).

5.8.2 COLONNES MONTANTES

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

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

5.9 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.
- Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.
- Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.
- 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

- Cheminements dans les espaces extérieurs communs suivant le projet de l'Architecte, localisation suivant plans.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

- Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés suivant le plan d'aménagement de l'Architecte, sur dalle de parking avec 30 cm de terre végétale minimum ou en pleine terre.

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

- Suivant plan, appliques ou bornes lumineuse ou candélabres assurant un niveau d'éclairage réglementaire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

- Clôture à barreaudage métallique avec portillon d'accès, hauteur et localisation suivant plans.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Clôtures existantes conservées, ou remplacement par une clôture type treillis soudé, hauteur et localisation suivant plans.

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 du parc de stationnement seront fournis à la livraison, nombre suivant réglementation.

6.7.5 EGOUTS

- Voir article 1.6.4.

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.