

ARBOREAL

Rue Jules MASSENET

RUEIL-MALMAISON



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement



Collection CALLISSI

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

SOMMAIRE :

0.	GÉNÉRALITÉS	3
1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES	23
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	24
5.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	31
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	34

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALATREA COGEDIM GRANDS PROJETS
87 rue Richelieu
75 002 PARIS

MAÎTRE DE CONCEPTION

ATELIER 2/3/4
234 rue du Faubourg Saint ANTOINE
75 012 PARIS

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « ARBOREAL » située rue Jules Massenet à Rueil-Malmaison.

Conçue par l'architecte Ateliers 234, la résidence est composée de 3 bâtiments de R+6, situés sur 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « ARBOREAL » sera certifiée NF Habitat HQE et réalisée conformément au référentiel V4.1

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique et carbone de la Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence et sous réserve de faisabilité technique et des éventuelles autorisations nécessaires en assemblée générale.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

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

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

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

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

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

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

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

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les

plans sont susceptibles de légères variations.

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

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

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

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

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

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

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

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

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

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 **PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 **PLANCHERS SOUS-TERRASSE**

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

1.3.3 **PLANCHERS SOUS COMBLES**

- Sans objet.

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

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

1.3.5 **PLANCHERS SUR TERRE PLEIN**

- Sans objet.

1.3.6 **PLANCHERS DES BALCONS**

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRES ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.
- Finition surfacée ou surfaquartz.

1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage, voire radier en béton armé, finition surfacée ou surfaquartz.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

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

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles à crinoline ou portillons métalliques en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles suivant nécessité
- Echelles en aluminium via skydome pour accès aux toitures terrasses techniques.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

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

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

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

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

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

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en Alu ou en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1^{er} sous-sol.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.
- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dallettes en grès cérame, posées sur plots.
- Détails du produit dalles sur plots :
 - Carrelage de la marque ARTE, 60 x 60 cm, ou équivalent
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des toitures terrasses et jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune ou jardin privatif :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.
 - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.

- Détails du produit dalles sur plots :
 - Carrelage de la marque ARTE, 60 x 60 cm, ou équivalent

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

- Détail produits revêtements de sol :
 - Parquet contrecollé monolame "BOEN 138" de chez BOEN, ou équivalent, ép. 13 mm, coloris au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes de 10 cm de hauteur en pin peintes en blanc ou en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Parquet contrecollé monolame "BOEN 138" de chez BOEN, ou équivalent, dimension ép. 13 mm, coloris au choix dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes de 10 cm de hauteur en pin peintes en blanc ou en médium blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau et salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECOCERAM, ou équivalent, de dimensions 30x60 en grès cérame coloré masse, ou 60x60 en grès cérame émaillé, harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Dans les cuisines ouvertes :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECOCERAM, ou équivalent, de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, ou 15x60 en grès émaillé effet bois 10 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
 - Dans les cuisines fermées :
 - Carrelage de la marque ARTE ou DECOCERAM, ou équivalent, de dimensions 60x60 en grès cérame émaillé ou en grès cérame coloré masse, ou 15x60 en grès émaillé effet bois 10 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
 - Carrelage de la marque ARTE, 60 x 60 cm, ou équivalent

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence de la marque ARTE ou DECOCERAM, ou équivalent, de dimensions 30x60, 10 harmonies au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huissierie.
- Dans les salles d'eau principales et secondaires, pose au pourtour de la douche et sur le mur

d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huissierie.

- Pose au droit du lave-mains dans les WC.
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 **PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

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

2.3.2 **SOUS-FACES DES LOGGIAS**

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.3.3 **SOUS-FACES DES BALCONS**

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries ouvrantes à la française Aluminium ou mixte Bois-Aluminium, de couleur suivant Permis de Construire. Fenêtres ouvrant à la française, ou oscillo-battants, et portes-fenêtres ouvrant à la française, suivant plans pouvant comprendre une partie fixe. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Vitrage retardateur d'effraction en RDC
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie en PVC.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie en PVC uniquement dans les cuisines (sans objet pour les salles-de-bain et salles-d'eau).

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en aluminium laqué, à commande électrique, coloris selon le permis de construire et choix architecte. Verrouillage automatique sur l'arbre. Manivelle manuelle de secours fournie pour une des menuiseries du séjour permettant l'accès à l'espace privatif extérieur.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Volets roulants en aluminium laqué, à commande électrique coloris selon le permis de construire et choix architecte. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des cuisines uniquement à tous les niveaux. Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes pleine entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, clés pour les chambres.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution type "MBS024" de la marque MALERBA, ou équivalent, pleine, prépeinte, rainurée huisserie métal. Hauteur 2,14.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "LOGINOX LG 105" de la marque EUXOS, ou équivalent, garniture de porte sur rosace ronde à visser avec douille prémontée d'usine, finition inox brossé.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'un bloc porte âme pleine entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement, suivant plans de vente :
 - Porte de distribution type "MBS024" de la marque MALERBA, ou équivalent, pleine, prépeinte, rainurée huisserie métal. Hauteur 2,14.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

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

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

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard de l'entrée :
 - Porte de placard coulissante INITIAL ALU de la marque SOGAL, ou équivalent, profil alu miroirs ou décor au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Epaisseur 10 mm avec amortisseur
- Détails du produit portes de placard de chambre :
 - Porte de placard coulissante INITIAL ALU de la marque SOGAL, ou équivalent, profil alu décors au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage . Epaisseur 10 mm avec amortisseur
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Aménagement Placard Chambre : Moduléco Plus de chez Sogal, ou équivalent, couleur comprenant : une colonne, tablette Chapelière et une joue, un dessus avec équerres de fixation murale, 2 montants avec usinage passage de plinthe, 3 tablettes fixes, 2 tablettes mobiles 1 barre penderie télescopique,
 - Aménagement le placard d'entrée Dressing Premier de chez Sogal, ou équivalent, composé d'une tablette chapelière et d'un socle SOGAL
- Localisation suivant plans.

2.6.4 **OUVRAGES DIVERS**

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Bac d'encastrement BC5763Box et façade version EASY WIFI de chez COFRELEC avec trappe version étagère

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1 **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

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

2.7.2 **SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES**

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

2.8 **PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES**

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

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

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

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

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : ensemble des parties bois des menuiseries mixtes bois-aluminium.

2.8.2.3 Sur murs

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

2.8.2.4 Sur plafonds

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

2.8.2.5 Sur canalisations

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

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 **ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS**

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations des déchets

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

2.9.2 **ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

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

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en

place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la cuisine.

- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).
- Attentes pour les rangements aménageables en salle d'eau par l'acquéreur (sont concernés les 4P dont la surface est inférieure à 80 m²) :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées;
 - Attente VMC bouchonnée.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
 - Baignoire "STRUKTURA" de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, en acrylique (dimensions 170 x 75 cm) intégrant un espace douche.
 - Pare bain : sans objet
 - Meuble-vasque "Horizon" de chez CULINA (largeur 80 cm), ou équivalent, avec vasque en céramique, 2 tiroirs avec prise de main et miroir éclairant rond diam 75 ou carré 80x80, pieds chromés, 6 coloris au choix finition mélaminée et laquée
 - Receveur de douche "Kinerock Evo" de chez KINEDO, ou équivalent, sans ressaut, biocryl (80x120) et fourni avec bonde extra-plate
 - Pare douche de type "SMART DESIGN DUO" de la marque KINEDO, ou équivalent. Profilés chromés de dimension 70+40
- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) secondaires :
 - Meuble-vasque "Horizon" de chez CULINA (largeur 80 cm), ou équivalent, avec vasque en céramique, 2 tiroirs avec prise de main et miroir éclairant rond ou carré, pieds chromés, 6 coloris au choix finition mélaminée et laquée
 - Receveur de douche "Kinerock Evo" de chez KINEDO, ou équivalent, sans ressaut, biocryl (80x80) et fourni avec bonde extra-plate
 - Paroi de douche : sans objet
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC suspendu type "OKYRIS" de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent, avec frein de chute, charnière métal, semi caréné
 - Bâti-support "Solemur" de chez NICOLL, ou équivalent, autoportant NF, plaque REC
 - Lave-main "CARA" de chez CULINA, ou équivalent, plan vasque céramique (40 x 22 cm) avec meuble 1 porte réversible avec poignée dans les WC séparés

2.9.2.6 Robinetterie

- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Robinetterie de baignoire type "Grotherm 800", ou équivalent, robinet thermostatique et flexible douchette - barre de douche 3 jets de chez GROHE à 9,5l/min.
- Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Colonne de douche "Bau Classique" de chez GROHE, ou équivalent. Robinet Thermostatique C3A2 avec tête de douche 210 mm et douchette flexible à 9,2l/min
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "Eurosmart 2021" de chez GROHE 5l/min, ou équivalent.
- Robinetterie pour le lave-mains :
 - Mitigeur vasque "Eurosmart2021" de chez GROHE 5l/min, ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
 - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;
 - Terrasses privatives en étage supérieures à 10 m² ;
 - Sans objet pour les balcons et les loggias.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage "Essensya" plaques peintes couleur de chez HAGER ou équivalent

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 9 KW
- 3 pièces : 9 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 9 KW
- Logements > 100m² : 12 kW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

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

- **Entrée :**

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 prise en plinthe 16 A +T, à partir du 3P, pour chaque entrée fermée de plus de 5 m².
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par bouton poussoir sur télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement – ETEL).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
- 1 thermostat
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement.
- 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.

▣ **Cuisine (2 pièces et plus) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

▣ **Kitchenette (studios) :**

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

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

□ **Séjour :**

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

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

□ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

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

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

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

□ **Alcôve :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T
- 1 prise RJ45.

□ **Dégagement :**

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

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

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

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

□ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple

allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

- 1 prise 16A + T.

□ **W.C. :**

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

□ **Espace bureau :**

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

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif Urbain.

2.9.4.2 Températures assurées

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
 - Radiateurs eau chaude : "FINIMETAL T63010 PLAN 5 " de chez FINIMETAL ou équivalent, modèle Horizontal dans les chambres et dans le séjour avec raccordement central
- Sèche-serviette eau chaude selon étude thermique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette eau chaude type "CALA" blanc avec tubes ronds ou équivalent, raccordement central avec design asymétrique de chez ACOVA, hauteur 147 cm.

2.9.5 VENTILATION

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

2.9.6 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une

réglable DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45

- Détails du produit tableau de communication :
 - Coffret de communication GRADE 3 TV équipé de : coffret 350x250x90mm Support de BOX 300x245x120mm 4 ou 8 embases RJ45 CAT6A - 1 support métal 4 embases + HNI - 1 bornier de terre monté et cordon de terre - 1 cordon Balun TV -> RJ45 de 30cm - 1 répartiteur TV 1 entrée / 2 sorties coaxiales

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).

2.9.6.2 Téléphone

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

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone de type "VOG5W" de chez URMET ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement)

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

- Se référer à l'article 4.4

3.3 BOXES

- Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sans objet.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage de la marque ARTE, 60 x 60 cm, ou équivalent
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées (au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les terrasses de surface > 10 m²
 - 1 robinet de puisage pour les terrasses de surface > 10 m².
- En équipement des terrasses secondaires :
 - 1 prise 16A+T étanche pour les terrasses de surface > 10 m².

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage de la marque ARTE, 60 x 60 cm, ou équivalent

- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privatifs (au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 applique lumineuse commandée par un interrupteur avec voyant lumineux pour les balcons de surface > 10 m²
- En équipement des balcons secondaires :
 - 1 prise 16A+T étanche pour les balcons de surface > 10 m².

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.
- Clôture barreaudée de hauteur 1,20 m.
- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.
- En équipement des jardins secondaires :
 - 1 robinet de puisage

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

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

4.1.1 **SOLS**

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

4.1.2 **PAROIS**

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

4.1.3 **PLAFONDS**

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

4.1.4 **PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE**

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

Concerne :

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

4.2.1 **SOLS**

4.2.1.1 **Sol des circulations communes à rez-de-chaussée**

- Revêtement en carrelage ou moquette. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes bois peintes ou carrelage.

4.2.1.2 **Sol des circulations communes en étages**

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes.

4.2.2 **MURS**

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

4.2.3 **PLAFONDS**

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

4.2.4 **PORTES COMMUNES**

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

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

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

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

4.3.1 SOLS

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

4.3.2 MURS – PLAFONDS

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

4.3.3 PORTES

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

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.4 GARAGES COUVERTS

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.
- Peinture de propreté blanche une couche sans préparation.

4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 PORTE D'ACCÈS

4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.

- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

4.4.5 VENTILATION

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

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette ou peinture acrylique.

4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette ou peinture acrylique.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

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

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier

palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 **ÉCLAIRAGE**

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

4.6 **LOCAUX COMMUNS**

4.6.1 **LOCAUX VÉLOS ET/OU POUSETTES**

Concerne :

Les locaux vélos et/ou poussettes situés au RDC de l'immeuble.

4.6.1.1 **Sol**

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

4.6.1.2 **Murs – plafonds**

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

4.6.1.3 **Menuiseries**

- En sous-sol et Rez-de-Chaussée, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.
- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.6.1.4 **Ventilation**

- Selon article 1.6.3.

4.6.1.5 **Équipement électrique**

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

4.6.1.6 **Équipement**

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

4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Robinet de puisage et vidoir,
- Station de gonflage/réparation.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

- Sans objet.
- Des bornes d'apports volontaires sont installées sur la voirie publique

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

- Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

4.8.1 SOLS

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

4.8.2 MURS – PLAFONDS

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

4.8.3 MENUISERIES

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

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.8.5 ÉQUIPEMENT

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.9 CONCIERGERIE

- Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

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

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

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

5.2.2 COLONNES MONTANTES

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

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 **ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE**

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

5.4 **RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 **VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

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

5.6 **ALIMENTATION EN EAU**

5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

5.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

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

5.6.3 **COLONNES MONTANTES**

5.6.3.1 **Colonnes montantes Eau Froide**

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

5.6.3.2 **Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire**

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

colonnes montantes.

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

5.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

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

5.7 **ALIMENTATION EN GAZ**

- Sans objet.

5.8 **ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**

5.8.1 **ORIGINE DE L'ALIMENTATION**

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

5.8.2 **COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX**

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

5.8.3 **COLONNES MONTANTES**

- En gaine palière.

5.8.4 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

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

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- En enrobé avec bordure béton.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Finitions selon le projet architectural :Murs en ravalement, dito façades principales.
- Plafond en dalles de placoplâtre, qualité extérieure, peintes en blanc.
- Revêtement de sols en béton désactivé ou carrelage.
- Spots et appliques suivant le choix de l'architecte.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en pavés ou béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

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

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 **ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS**

- Par spots suivant projet paysager, commandée par cellule photoélectrique ou horloge.

6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence suivant le projet paysager.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 **CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite.
- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Portillons extérieurs métalliques avec fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.

6.5.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES**

- Clôture grillagée selon plans masse.

6.5.3 **CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Clôture grillagée selon plans de vente.
- Portillon dans clôture privative intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

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

6.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

- Sans objet.

6.6.3 **ÉLECTRICITÉ**

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

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local chauffage urbain.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**