

SEASIDE VIEW

SAINT LAURENT DU VAR

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Logements en accession libre



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	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	21
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	23
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	30
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	33

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW

400 Promenade des Anglais

06 200 Nice

ARCHITECTES

DEVILLERS et ASSOCIES

75 013 Paris

COMTE VOLLENWEIDER

06 000 NICE

0. GÉNÉRALITÉS

Conçue par les architectes DEVILLERS ET ASSOCIES et COMTE VOLLENWEIDER, l'ensemble immobilier est constitué de plusieurs volumes, dont un hôtel (128 chambres), une résidence intergénérationnelle sociale (76 logements), deux commerces, 176 logements dont 175 en accession libre et un logement partagé, ainsi que 301 parkings en sous-sol et 11 places de stationnement extérieurs.

Il est situé au 201 chemin des Paluds à Saint Laurent du Var.

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements en accession libre de la résidence « SEA SIDE VIEW ».

La résidence « SEA SIDE VIEW » de 176 logements, est composée d'un seul bâtiment en R+4 pour partie et R+7 sur le reste, de 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement ainsi que de deux locaux nus à RDC, destiné à un usage commercial.

L'opération « SEA SIDE VIEW » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au 26 février 2021. Elle sera également labélisée ECO VALLEE suivant le référentiel de 2021.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 -20 % selon les exigences du label Eco Vallée.

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 teintes, coloris et finitions des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou de l'EPA.

Les 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, défaillance, 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 travaux modifications acquéreurs.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation dans le cadre des travaux modificatifs acquéreurs, 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

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.

La hauteur des seuils entre logements et les balcons-terrasses-loggia sera indiquée sur les plans au-delà de 15cm.

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 de peinture ou RPE ou lasure sur béton matricé, références et teintes selon le choix de l'architecte et permis de construire.
- 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.
- Doublage thermique extérieur (ponctuellement selon localisation).
- Au Rez-de-Chaussée, la façade du local commercial sera condamnée par une cloison en carreaux de plâtre pour pose future d'une vitrine par le preneur.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé, 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.
- ❑ Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flochage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- ❑ Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS / TERRASSES / LOGGIA

- ❑ Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- ❑ Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé,
- ❑ Finition lisse brut (surfaçage mécanique).

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- ❑ Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.

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 encloisonnés, 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 de désenfumage 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.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

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 PVC sur les façades en fond de terrasse / loggia, balcon 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 ou évacuation naturelle.
- 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

- Sans objet

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 non accessibles réalisée par bitume élastomère avec protection par dallettes en grès cérame, posées sur plots.
 - Détails du produit dalles sur plots :
Dalles sur plot de dimension 60cm x 60cm ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte.
- 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 laqué suivant choix architectural.
- Végétalisation de la toiture selon projet de permis de construire ; compris terre végétale, isolation suivant préconisation du bureau d'étude thermique, et, étanchéité réalisée par bitume élastomère (compris drainage).
- Piscine et plage piscine, compris isolation suivant préconisation du bureau d'étude thermique, et, étanchéité réalisée par bitume élastomère.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commun :
 - 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 :
 - MARAZZI série RAGNO modèle WOODLIVING 120cm x 40cm ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte.

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 :
 - Carrelage de chez DECOCERAM, 60cm x 60cm, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM, 60cm x 60cm, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

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

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM, 60cm x 60cm, ou équivalent. Coloris 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 chez DECOCERAM, 60cm x 60cm, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
 - Dans les cuisines fermées :
- 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 – TERRASSES – LOGGIAS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
 - MARAZZI série RAGNO modèle WOODLIVING 120cm x 40cm ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- Sans objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)**2.2.1 CUISINES**

- Sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence de chez DECOCERAM format 60cm x 30cm ou 60cm x 20cm en grès cérame, ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose sur 3 pans de mur à hauteur d' huisserie, (au droit de la baignoire y compris sur le mur d'adossement du meuble vasque).
- Dans les salles d'eau principales et secondaires, pose sur 3 pans de mur à hauteur d' huisserie, (au pourtour de la douche y compris sur le mur d'adossement du meuble vasque)
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur.
- 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 surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragré avant peinture.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragré avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- ❑ Menuiseries ouvrantes à la française en aluminium, de couleur suivant Permis de Construire avec partie fixe selon plan. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- ❑ 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 Aluminium ou PVC coloris dito menuiserie ou blanc suivant choix Architecte.
- ❑ 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 les pièces principales, avec vitrage en verre sablé ou translucide 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 PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, à commande électrique. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- ❑ Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.
- ❑ Stores verticaux ou légèrement inclinés en bout de balcon sur certaines façades (suivant plans permis de construire), commande manuelle. Finition, Coloris selon choix architecte.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- ❑ Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué, à commande électrique. 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 :
 - Bloc porte de distribution "Fiber" de chez MALERBA, âme pleine matricée, huisserie métal, Hauteur 2,04, ou équivalent
- ❑ Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "LOGINOX LG 105" de la marque EUXOS, garniture de porte sur rosace ronde à visser avec douille prémontée d'usine, finition inox brossé, ou

équivalent.

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. Finition rainurée une face à peindre, 41dB, Ht 2,14m ou 2.04m suivant contrainte technique, ou équivalent. 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 :
 - Portes de placard type "Exception" de chez KAZED ou équivalent. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, avec amortisseurs.
 - Panneaux finition miroirs dans l'entrée.
 - Panneaux finition décoratifs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage dans une chambre à partir du 3 pièces uniquement.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Aménagement de placard de chez KAZED ou équivalent dans l'entrée comprenant un socle, une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc.
 - Aménagement de placard type "TOP LINE" de chez KAZED ou équivalent, à partir du 3 pièces uniquement, dans une chambre comprenant un socle, une colonne avec tablettes, une tablette chapelière et une tringle en mélaminé blanc.
- 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 et façade de chez COFRELEC ou équivalent,

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 lisses horizontales ou verres, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Pour la zone piscine : Garde-corps suivant permis construire, et réglementation en vigueur,
- Pour les toitures terrasses inaccessible : garde-corps technique en aluminium, suivant Permis de Construire et réglementation en vigueur

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité, 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.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

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

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

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

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

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 dans logement partagé

- Sans objet

2.9.1.2 Cuisine des logements du studio au 4 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

- Colonne montante, en tube acier galvanisé ou 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 polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en 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 pompe à chaleur collective située en toiture terrasse, avec ballons de stockage dans locaux techniques en sous-sol.
- Colonne montante, en tube PVC pression ou multicouche, disposées dans les gaines techniques des logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
- Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou tube multicouche. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou tube multicouche.

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).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales :
 - Baignoire "STRUKTURA" de chez JACOB DELAFON, en acrylique (dimensions 170 cm x 75 cm) intégrant un espace douche ou équivalent.
 - Meuble-vasque "SINGAPOUR" (largeur 80 cm avec vasque en céramique intégrée et 2 tiroirs) et miroir suspendu rétroéclairé, de chez BATIGREEN ou équivalent.
 - Receveur de douche "Ultra Flat NEW" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER, ultraplat en résine. Dimensions : 120 cm x 80 cm dans les salles de bains (ou 80cm x 80cm dans les salles d'eau secondaire), ou équivalent.
 - Paroi de douche de type "EQUI" avec portes Fixe 70cm et pivotant 40cm, Profilés argent poli de chez ROTH ou équivalent, pour la douche principale uniquement.
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC "KHEOPS" de chez IDEAL STANDARD-PORCHER, avec abattant frein de chute, cuvette suspendue sans bride et réservoir. Bâti-support "Solemur" de chez NICOLL, autoportant, ou équivalent.
 - Bâti-support "Solemur" de chez NICOLL, autoportant NF, plaque REC, ou équivalent.
 - Lave-mains "Mia" de chez VITRA, avec meuble dimension 40 cm x 30 cm dans les WC séparés, ou équivalent.

2.9.2.6 Robinetterie

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

- Robinetterie pour le lave-mains :
 - Mitigeur lave-mains "Bauedge Medium" de chez GROHE 5 l/min, ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet

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 électrique de la gamme "Intense" de chez NIKO ou équivalent.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par 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 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
 - 2 prises 16A +T basse pour l'espace « télétravail » retenu selon proposition du plan aménagé.
- **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.
 - 3 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 pour studio et logement partagé :**

 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 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 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 16A + T pour la hotte.
 - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
 - **Séjour :**

 - Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
 - 2 prises RJ 45.
 - 1 prise TV (si antenne hertzienne)
 - **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

 - 1 centre commandé par deux interrupteurs en va-et-vient.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise RJ 45.
 - 1 prise TV (si antenne hertzienne)
 - **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45.
 - **Dégagement :**

 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
 - **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.
 - **Salles d'eau secondaires :**

 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 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).

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 - CLIMATISATION

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage / Climatisation se fera par un système collectif par pompe à chaleur réversible. Système collectif avec comptage individualisé.
- Le Chauffage / Climatisation des pièces principales sera réalisé par soufflage depuis les faux plafonds avec thermostat d'ambiance dans chaque pièce.

2.9.4.2 Températures assurées

- Température hivers intérieure, par température minimum extérieur - 4°C :
 - salles de bains et salles d'eau : +21°C.
 - autres pièces : +20°C.
- Température Eté intérieure, par température maximale extérieur + 32°C :
 - Pièces sèches et cuisine : +26°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Chauffage et climatisation par unité terminale gainable type ventilo-convecteur en faux plafond avec grilles de soufflage et reprise d'air situées en partie haute des cloisons pour les pièces principales. Régulation par thermostat par pièce principale.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - -serviette "DORIS DIGITAL", blanc avec commande déportée, de chez ATLANTIC ou équivalent.

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, ou dans le voile de façade 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 réglette 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 coax

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).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

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

- Pour les logements accessibles par l'extérieur, sonnette située près de la porte d'entrée du logement.
- 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 "Modo" 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 (article 2.6.3).

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet

3.2 Parking COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur sous la supervision du syndic.

3.3 BOXES

- Sans objet.
- Si l'emplacement est supérieur à 2.60m de large sans poteau avec une hauteur minimum libre de 2,05m, il est susceptible d'être boxé et devra faire l'objet d'une demande de travaux modificatif acquéreur chiffrée.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Parking pour les commerces du RdC, réalisés en enrobé ou pavage suivant Permis de construire

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 :
 - MARAZZI série RAGNO modèle WOODLIVING 120cm x 40cm ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte.
- 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 privatives pour les T1-T2-T3 :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
- En équipement des terrasses privatives pour les T4 :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
 - 1 point d'eau pour les T4

3.6 BALCONS - LOGGIAS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon ou une loggia : 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 :
 - MARAZZI série RAGNO modèle WOODLIVING 120cm x 40cm ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte.
- 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 privatives pour les T1-T2-T3 :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
- En équipement des terrasses privatives pour les T4 :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
 - 1 point d'eau pour les T4

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

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 faïence 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

- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge (localisation suivant plans architecte)
- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone, et pour les occupants, par clé ou badge.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE – CONCIERGERIE NUMERIQUE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué,

traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

- ▣ Mise en place par OUBACCESS (ou autre) d'une plateforme numérique de service de conciergerie et ressources partagées. Des colibox seront également installés dans le hall principal de la résidence.

4.1.8 CHAUFFAGE

- ▣ Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- ▣ Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- ▣ Commande par détecteurs de présence.
- ▣ Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- ▣ Platine de portier digicode sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- ▣ Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.

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. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- ▣ Plinthes carrelage.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- ▣ Revêtement en carrelage suivant choix de l'architecte décorateur.
- ▣ Plinthe carrelage.

4.2.2 MURS

- ▣ Revêtement mural en revêtement décoratif et 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, sauf au deuxième sous-sol finition brut.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture blanche hors murs contre terre.
- Sur plafonds, peinture 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 Parkings Couverts

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

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 AUX STATIONNEMENTS

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 (sortie de secours)

- 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.
- Aménée 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 ou led, 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 pour 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.

4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette.

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 ou Alu thermolaqué.

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

Concerne :

Les locaux vélos situés au sous-sol et 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 bois ou métallique à remplissage grillagé ou plein. Finition peinture satinée ou Brut. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

4.6.1.4 Ventilation

- Suivant 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, individualisée, pour les vélos.

4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Robinet de puisage et vidoir,
- Station de gonflage/réparation. (1 unité pour l'opération positionnée au RdC)

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées en sous-sol de l'immeuble.

4.6.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant dimension 30cm x 30cm environ.

4.6.2.2 Murs – plafonds

- Faïence sur 1,20 m de hauteur, dimension 20cm x 20 cm. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond si absence d'isolant.

4.6.2.3 Menuiseries

- Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1 SOLS

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

4.7.2 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.



4.7.3 **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.

4.7.4 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

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

4.7.5 **ÉQUIPEMENT**

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

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil par cage, situé dans chacun des halls, dessert les sous-sols, rez-de-chaussée, et les étages. Seul l'ascenseur de la cage 1 desservira la toiture terrasse pour l'accès piscine.
- 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 ou inox 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

Chauffage-Climatisation et production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur collective, situé en toiture terrasse.

Le stockage d'ECS avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en local technique en sous-sol, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, en tube PVC pression ou multicouche, disposées dans les gaines techniques des logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires.

Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou tube multicouche. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou tube multicouche.

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 (SdB, cuisine, WC).
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordé 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 le local technique, distribution à l'horizontale calorifugé jusqu' aux colonnes montantes, en tube PVC pression ou multicouche
- Colonnes montantes 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 : sans objet ou 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).
- Mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné.
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Refroidissement
 - 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, et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- ▣ En enrobé ou pavage ou béton désactivée avec bordure béton, suivant projet architectural.
- ▣ En matériaux drainage type evergreen ou nidagravel pour la voie Echelle devant la façade sud de l'Hôtel.

6.1.2 TROTTOIRS

- ▣ En enrobé ou pavage ou béton désactivée avec bordure béton, suivant projet architectural.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- ▣ 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

- ▣ En enrobé ou pavage ou béton désactivée avec bordure béton, suivant projet architectural.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- ▣ Sur jardins communs de l'ensemble immobilier, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- ▣ Haies végétales en limite de terrasse et/ou en limite de propriété.
- ▣ Gouttes à gouttes pour les arbres, vivaces et haies de l'ensemble immobilier.
- ▣ Toiture végétalisée suivant projet Architecte et permis de construire

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- ▣ Semi de gazon avec terre végétale rapportée suivant localisation du plan paysager.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- ▣ Cheminement en stabilisé, suivant plan des aménagements extérieurs et permis de construire.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Suivant projet architectural.

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.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôture constituée d'un barreaudage, localisation suivant permis de construire.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture et portillon, localisation suivant permis de construire.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

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

- Sans objet

6.7 Piscine sur le toit

PISCINE

Piscine réalisée en béton ou avec coque, revêtement type résine, coloris au choix de l'Architecte, Plages de la piscine en carrelage (coloris et format suivant choix architecte). Clôture ceinturant la plage conforme à la réglementation en vigueur.

LOCAL SANITAIRE

Un sanitaire et une douche indépendante, selon plan.

FILTRATION PISCINE

Filtration de l'eau de la piscine conformément à la réglementation, dans un local technique attenant. Traitement de l'eau au chlore.

6.8 Bassin de rétention

Bassins

Bassins enterrés réalisés en béton, aux dimensions suivant préconisations du permis de construire et du BET hydraulique.

Localisation suivant permis de construire.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :

