



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Logements Accession Libre



L'ECHAPPEE MER

**7 Avenue Massenet
CAGNES-SUR-MER**

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Il est bien précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, le présent descriptif ayant été établi avant leur mise en œuvre.

Par ailleurs, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et 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, lorsqu'elle est figurée, l'est à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations ne sont pas tous figurés.

Le maître d'ouvrage peut apporter toute modification nécessaire en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons) ou impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de réalisation des travaux. Le remplacement éventuel de certains matériaux par le maître d'ouvrage devra respecter une qualité équivalente.

Certains matériaux comme le béton armé mettent plusieurs mois, voire saisons pour se mettre en place définitivement. Plusieurs éléments influent sur cette mise en place définitive, le fléchissement des poutres, mise en route des systèmes de chauffage et production d'eau chaude, etc... Ces phénomènes peuvent amener à l'apparition de microfissures sur les murs et plafonds qui ne sont que d'ordre esthétique. Ces désordres esthétiques ne peuvent être considérés comme réserves et ne seront pas repris par la promotion.

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

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

Concernant la hauteur des seuils des portes fenêtres, ils pourront avoir une hauteur maximale de 15cm. En cas d'une hauteur supérieure à 15cm, cela sera annoté sur les plans de vente.

Les appartements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, la Réglementation Thermique RE2020 et la norme électrique, C 15-100.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc ... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Les enduits de façades pourront présenter de légères différences de teinte en fonction des conditions atmosphériques lors de leur mise en œuvre.

Le règlement de l'urbanisme de la commune de Cagnes-sur-Mer interdit la pose de haie et gazon synthétique, il sera donc il sera donc interdit même après livraison jusqu'à l'obtention de la conformité de modifier les façades, de poser un gazon ou une haie synthétique.

1 **Sommaire**

1	Sommaire	3
1.	CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
1.1	PRINCIPES GENERAUX	8
1.2	INFRASTRUCTURE	8
1.2.1	Fouilles.....	8
1.2.2	Fondations	8
1.2.3	Dallages	8
1.3	SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE	8
1.3.1	Murs en infrastructure :	8
1.3.2	Murs de façade :	8
1.3.3	Murs pignons	8
1.3.4	Murs séparatifs	8
1.3.5	Murs extérieurs divers.....	8
1.3.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux	8
1.3.7	Murs mitoyens.....	9
1.4	PLANCHERS	9
1.4.1	Planchers sur étages courants	9
1.4.2	Planchers sous terrasse	9
1.4.3	Planchers sur locaux non chauffés.....	9
1.5	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5.1	Entre pièces humides (cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau) et pièces sèches.....	9
1.5.2	Entre les autres pièces	9
1.5.3	Cloisons des gaines techniques d'appartement	9
1.5.4	Cloison démontable	9
1.5.5	Isolation thermique et acoustique verticale.....	9
1.6	ESCALIERS.....	9
1.6.1	Escaliers principaux.....	9
1.6.2	Autres escaliers	9
1.7	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
1.7.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.7.3	Conduits d'air frais	10
1.7.4	Conduit de fumée de chaufferie ou local de production d'eau chaude.....	10
1.7.5	Ventilation haute et basse de chaufferie ou local de production d'eau chaude.....	10
1.7.6	Ventilation des parkings.....	10
1.8	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8.1	Chutes d'eaux pluviales	10
1.8.2	Chutes d'eaux usées et eaux vannes	10
1.8.3	Canalisations en sous-sol	10
1.8.4	Branchements aux égouts	10
1.8.5	Réseaux enterrés.....	10
1.8.6	Siphons de sol	10
1.9	TOITURES - TERRASSES.....	11

1.9.1	Charpente, couverture et accessoires :	11
1.9.2	Étanchéité et accessoires	11
1.9.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	11
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	13
2.1	SOLS ET PLINTHES	13
2.1.1	Sols et plinthes des pièces sèches :	13
2.1.2	Sols et plinthes dans pièces humides :	13
2.1.3	Sols des balcons, loggias, terrasses et jardin.....	13
2.1.4	Divers.....	13
2.2	REVETEMENT MURAUX.....	13
2.2.1	Salles de bains et Salles d'eau	13
2.2.2	Cuisines	13
2.3	PLAFONDS.....	13
2.3.1	Plafonds courants des pièces sèches et humides	13
2.3.2	Sous-faces des balcons et loggias	13
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	14
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	14
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	14
2.5	FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATIONS et PROTECTION	14
2.5.1	Volets roulants	14
2.5.2	Coffres de volets roulants	14
2.5.3	Occultations et protection	14
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	14
2.6.1	Huisseries et bâtis.....	14
2.6.2	Portes intérieures.....	14
2.6.3	Porte palière :	14
2.6.4	Portes des placards et rangements	14
2.6.5	Trappes de visite.....	14
2.6.6	Moultures et habillages.....	14
2.6.7	Divers.....	15
2.7	SERRURERIE ET GARDE CORPS	15
2.7.1	Garde-corps.....	15
2.7.2	Grilles de défense	15
2.7.3	Ouvrages divers.....	15
2.8	PEINTURES - PAPIERS - TENTURES	15
2.8.1	Peinture extérieure.....	15
2.8.2	Peinture intérieure sur menuiseries	15
2.8.3	Revêtements sur murs.....	15
2.8.4	Peinture intérieure sur plafonds.....	15
2.8.5	Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS	16
2.9.1	Equipements ménagers	16
2.9.2	Equipement plomberie et sanitaires.....	16
2.9.3	Appareils sanitaires et robinetteries.....	16
2.9.4	Equipements électriques.....	16

2.9.5	Equipement de chaque pièce (norme C 15-100) :	17
2.9.6	Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation.....	17
2.9.7	Appareils d'émission de chaleur	18
2.9.8	Conduits de fumée.....	18
2.9.9	Conduits de ventilation et prises d'air	18
2.9.10	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.....	18
2.9.11	Equipements de télécommunication.....	18
2.9.12	Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble depuis le logement.....	18
	3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1	CAVES.....	19
3.2	PARKINGS COUVERT	19
3.3	PARKINGS EXTERIEUR.....	19
3.4	JARDINS PRIVATIFS - TERRASSES ET BALCONS	19
	4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES	19
4.1	HALLS D'ENTREE et CIRCULATIONS A RDC (suivant plans)	19
4.1.1	Sols.....	19
4.1.2	Parois.....	19
4.1.3	Plafonds	19
4.1.4	Portes d'accès au hall et système de fermeture	19
4.1.5	Boîtes aux lettres	19
4.1.6	Tableau d'affichage.....	19
4.1.7	Equipement électrique	20
4.2	CIRCULATIONS D'ETAGES	20
4.2.1	Sols.....	20
4.2.2	Murs.....	20
4.2.3	Plafonds	20
4.2.4	Portes des escaliers et façade des gaines	20
4.2.5	Equipement électrique	20
4.3	CIRCULATIONS DES NIVEAUX DE STATIONNEMENTS (sas + escaliers d'accès rdc)	20
4.3.1	Sols.....	20
4.3.2	Murs.....	20
4.3.3	Plafonds	20
4.3.4	Portes d'accès	20
4.3.5	Porte d'accès véhicules	20
4.3.6	Rampe d'accès pour véhicules	20
4.3.7	Ventilation du parking	20
4.3.8	Equipement.....	20
4.4	CAGE D'ESCALIER DES ETAGES.....	21
4.4.1	Sol.....	21
4.4.2	Murs et plafonds :	21
4.4.3	Equipements.....	21
4.5	LOCAUX COMMUNS	21
4.5.1	Local ordures ménagères au RDC.	21
4.5.2	Local vélos, encombrants et autres	21
4.5.3	Locaux machinerie ascenseurs	21

4.5.4	Local ENEDIS	21
4.5.5	Locaux de rangement et d'entretien	21
4.6	SIGNALISATION	21
4.6.1	Panneaux de sécurité	21
4.6.2	Signalisation intérieure.....	21
4.6.3	Signalisation extérieure.....	22
	5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1	ASCENSEURS et MONTE VOITURE	23
5.2	TELECOMMUNICATIONS	23
5.2.1	FIBRE OPTIQUE	23
5.2.2	Antenne TV Radio.....	23
5.3	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	23
5.5	ALIMENTATION EN EAU	23
5.5.1	Comptages généraux.....	23
5.5.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau	23
5.5.3	Colonnes montantes.....	23
5.5.4	Branchements particuliers	23
5.6	ALIMENTATION EN GAZ.....	23
5.6.1	Comptages des services généraux.....	23
5.6.2	Colonnes montantes.....	23
5.6.3	Branchements particuliers	23
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
5.7.1	Comptages des services généraux.....	24
5.7.2	Colonne montante	24
5.7.3	Branchements et comptages particuliers.....	24
	6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEUR EQUIPEMENTS	24
6.1	VOIRIES ET PARKINGS	24
6.1.1	Voiries d'accès.....	24
6.1.2	Trottoirs.....	24
6.1.3	Parkings extérieurs	24
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	CLOTURES ET HEBERGES.....	24
6.4.1	Avec les propriétés voisines	24
6.4.2	Avec la voie publique	24
6.4.3	Séparatif jardin privatif	24
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	24
6.5.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble.....	24
6.5.2	Eclairage des voiries, espaces verts.....	24
6.6	RESEAUX DIVERS	25
6.6.1	Eau	25
6.6.2	Gaz	25
6.6.3	Electricité	25
6.6.4	Egouts.....	25

6.6.5	Télécommunications	25
6.6.6	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain.....	25
7.	ORGANIGRAMME DES CLES.....	25

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 PRINCIPES GENERAUX

L'ensemble immobilier est situé au 7 avenue Massenet, 06800 Cagnes-sur-Mer.
Le programme porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 25 logements :

8 logements sociaux ;
17 logements en accessions.
1 commerce

NORMES :

Acoustique : réglementation en vigueur
Thermique : RE2020
Electrique : NF C15-100

Chauffage/refroidissement : climatisation réversible

Système de chauffage et rafraichissement permettant un contrôle individuel par logement et un comptage des consommations associées.

La pompe à chaleur collective sera installée en toiture. Les changements de modes chaud/froid se feront aux dates votées en assemblée générale par les propriétaires.

Elles sont en liaison avec des unités intérieures individuelles situées dans les faux-plafonds de chaque logement, accessibles via une trappe.

ECS : Production collective par PAC

1.2 INFRASTRUCTURE

1.2.1 **Fouilles**

En pleine masse, en trous et rigoles pour fondations adaptées,

1.2.2 **Fondations**

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

1.2.3 **Dallages**

Selon étude béton, étude géotechnique, le tout suivant indication du Bureau de Contrôle.

1.3 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.3.1 **Murs en infrastructure :**

Les éléments porteurs des parkings, voiles et poteaux, sont réalisés en béton armé, épaisseur suivant calcul.
Cunettes périphériques en pied de voiles périphériques si présence d'eau.

1.3.2 **Murs de façade :**

A tous les niveaux, voiles en béton banché ou parpaing

Façade intérieure : sans objet.

Façades rues : Parement RPE (revêtement peinture Epais) ; enduit matricé - calepinage suivant plans architecte.

1.3.3 **Murs pignons**

Murs pignons en béton armé ou parpaing avec isolation thermique si nécessaire conforme à la réglementation.
Parement RPE (revêtement plastique Epais) ; enduit matricé - calepinage suivant plans architecte.

1.3.4 **Murs séparatifs**

Murs séparatifs entre logements sont en béton armé de 0,18 m d'épaisseur minimale ou cloison type SAD de 180mm.

1.3.5 **Murs extérieurs divers**

Idem 1.3.3

1.3.6 **Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, paliers) :

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle.
Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations

- 1.3.7 **Murs mitoyens**
Sans objet.

1.4 **PLANCHERS**

- 1.4.1 **Planchers sur étages courants**
Dalle pleine ou prédalle de béton armé ; épaisseur suivant calcul du bureau d'études et réglementation acoustique et thermique.
Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.
- 1.4.2 **Planchers sous terrasse**
Dito 1.4.1 isolation thermique et acoustique sur locaux chauffés, posés sous l'étanchéité
- 1.4.3 **Planchers sur locaux non chauffés**
Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de prédalles, et isolation en sous-face suivant étude thermique.

1.5 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- 1.5.1 **Entre pièces humides (cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau) et pièces sèches.**
En béton ou Cloisons type Placostyl 72 mm selon hauteur de dalle à dalle. Protection contre l'humidité en pied par un U plastique ou polyane.
Dans les salles de bains et salles d'eau le parement sera en plâtre hydrofuge.
- 1.5.2 **Entre les autres pièces**
En béton ou Cloisons type Placostyl 72 mm selon hauteur de dalle à dalle.
- 1.5.3 **Cloisons des gaines techniques d'appartement**
Type Placostyl avec ou sans laine minérale, selon contraintes techniques.
- 1.5.4 **Cloison démontable**
Sans objet.
- 1.5.5 **Isolation thermique et acoustique verticale**
Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs
- Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton, doublés en fonction des normes en vigueur

1.6 **ESCALIERS**

- 1.6.1 **Escaliers principaux**
Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.
- 1.6.2 **Autres escaliers**
Sans objet.

1.7 **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

- 1.7.1 **Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**
Sans objet.
- 1.7.2 **Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
- ▶ Appartements :
Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs situés en toiture. Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds et soffites.

▶ Local poubelles :
Sans objet.

▶ Locaux techniques :
Sans objet.

1.7.3 **Conduits d'air frais**

▶ Appartements :

Ventilation Mécanique : bouche d'extraction dans les cuisines, salles de bains, salle d'eau et WC. Les entrées d'airs seront placées dans les chambres et séjours. Elles seront disposées dans les murs ou fenêtres de façade sauf impossibilité technique et contraintes techniques.

▶ Partie commune

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler et les parkings.

1.7.4 **Conduit de fumée de chaufferie ou local de production d'eau chaude**

Sans objet

1.7.5 **Ventilation haute et basse de chaufferie ou local de production d'eau chaude**

L'extraction sera mécanique et l'air neuf sera naturel par la mise en place d'une ventilation basse.

1.7.6 **Ventilation des parkings**

Conduit d'extraction et amenée d'air suivant réglementation.

1.8 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.8.1 **Chutes d'eaux pluviales**

Eaux pluviales : en PVC.

Certaines évacuations pourront être réalisées par trop plein suivant plan architecte.

Les EP seront évacuées dans un bassin de rétention avant d'être rejetées à l'égout suivant réglementation des services départementaux

1.8.2 **Chutes d'eaux usées et eaux vannes**

Eaux usées : en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon règlement acoustique.

1.8.3 **Canalisations en sous-sol**

Parcours horizontal et vertical en PVC

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.8.4 **Branchements aux égouts**

Collecteurs enterrés en PVC raccordés sur le réseau public conformément à la réglementation de la Ville

Plusieurs branchements pourront être prévus pour l'ensemble de l'opération.

1.8.5 **Réseaux enterrés**

Mise en place de regards maçonnés ou préfabriqués avec couverture par tampon béton à chaque changement de direction et tous les 80 mètres en partie droite (Norme NF EN 476 – CCTG Fascicule 70 p22).

1.8.6 **Siphons de sol**

Pour parc de stationnement, locaux techniques, locaux poubelles

Réalisation de regards de stockage à hydrocarbure (il n'est pas prévu de pompes, le vidage de ces regards sera réalisé par la copropriété).

1.9 TOITURES - TERRASSES

1.9.1 Charpente, couverture et accessoires :

▶ Charpente :
Sans objet.

▶ Couverture :
Sans objet.

▶ Isolation Projetée :
En plafond du SS-1 et de la zone PK en RDC, localisation selon étude thermique.

1.9.2 Étanchéité et accessoires

▶ Sur toiture terrasses non accessibles :

Étanchéité bitumineuse avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables ; revêtement de protection selon permis de construire.

▶ Sur toiture terrasses accessibles :

Étanchéité bitumineuse avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protection par dalles grès cérame sur plots PVC - Suivant plans et choix du coloris architecte

▶ Sur terrasses jardins/jardinières :

Étanchéité bitumineuse avec couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces verts.
Isolation selon étude thermique.

1.9.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Souches de ventilation haute et de cheminée : en béton avec dalle de couverture ou par grille en aluminium laqué ou sortie par élément préfabriqué pour les sorties de gaz brûlés.
Ravalement dito façade ou peinture.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.) et à la Note de calcul acoustique réalisée par le BET ACOUSTIQUE.

2.1 SOLS ET PLINTHES

Chape isophonique dans tous les logements et parties communes d'étage (Rappel du 1.3.A)

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches :

► Séjour, entrée, dégagements :
Carrelage gré cérame émaillé 60x60, pose droite, collée ou scellée de chez SINTESI type TRIBECA ou de chez NEWKER type LAKESTONE ou équivalent.
Choix dans la gamme proposée.
Plinthes assorties au carrelage.

► Chambres :
Idem.

2.1.2 Sols et plinthes dans pièces humides :

► Cuisines, WC, Salles de bains et Salles d'eau :
Carrelage gré cérame émaillé 60x60, pose droite, collée ou scellée de chez SINTESI type TRIBECA ou de chez NEWKER type LAKESTONE ou équivalent.
Choix dans la gamme proposée.
Plinthes assorties au carrelage (en dehors des zones faïencées).

2.1.3 Sols des balcons, loggias, terrasses et jardin

► Balcon, loggias et terrasses
Dalles gré cérame émaillé sur plots PVC, au choix de l'architecte.
Forme de pente intégrée vers les cunettes intégrées ou siphon de balcon selon réglementation.

► Jardin
Terre végétale / gazon semé.

2.1.4 Divers

Finition glacis de ciment sur les sorties d'alimentation EF/EC dans toutes les pièces humides

2.2 REVETEMENT MURAUX

2.2.1 Salles de bains et Salles d'eau

► Pièces avec une fenêtre : faïence 20x45, toute hauteur et toute périphérie
► Pièces sans fenêtre : faïence 20x45, toute hauteur sur l'ensemble des parois.

2.2.2 Cuisines

Peinture lisse coloris blanc.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds courants des pièces sèches et humides

Béton soigné avec enduit de surfacage, si nécessaire.
Soffite ou faux plafonds éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaire.
Les unités intérieures individuelles et réseaux de climatisation réversible seront situées dans les faux-plafonds de chaque logement.
Peinture lisse coloris blanc.

2.3.2 Sous-faces des balcons et loggias

Béton soigné et ragréage finition peinture suivant choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les menuiseries coulissantes seront en aluminium, et en PVC pour les ouvrants à la française.
Les châssis seront équipés de double vitrage suivant étude thermique et acoustique.
Dimensions suivant plans architecte.
Teinte extérieure selon choix architecte conformément au permis de construire.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATIONS et PROTECTION

2.5.1 Volets roulants

Volets roulants à lame PVC ou aluminium double parois selon dimension, et à commande électrique individuelle pour toutes les baies (pas de volet roulant dans les WC et salles de bains).
Localisation : Suivant plans architecte

2.5.2 Coffres de volets roulants

Coffres PVC blanc adaptées aux menuiseries à l'intérieur du logement

2.5.3 Occultations et protection

Sans Objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques mises à la terre pour les pièces humides selon réglementation.

2.6.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, parement gravé type ZEN FIBER, finition peinture blanche
Les portes des salles de bains et W-C comporteront un système de condamnation,
Poignées inox brossé type LC3 de chez VACHETTE.
Butées de porte caoutchouc et inox brossé.

2.6.3 Porte palière :

Porte à âme isolante type ZEN FIBER, affaiblissement acoustique de 39 DB.
Serrure de sûreté 3 points A2P* avec cylindre européen sur organigramme
Quincaillerie : Pommeau central extérieur et béquille inox sur rosace intérieur de chez BOEDIC ou équivalent
Compris butée de portes en inox et microviseur.
Seuil à la suisse en alu ou en bois exotique vernis.
Sécurité anti-dégondage (3 ergots arrière)

2.6.4 Portes des placards et rangements

Portes de placards coulissantes ou battante de type SOGAL INFINITY ou équivalent finition frêne blanc.
Repérage et dimensions selon plans architecte
Les aménagements de placard seront prévus :
- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
Coloris des portes de placard au choix

2.6.5 Trappes de visite

Les trappes sont positionnées, dans la mesure du possible, côté salles de bains ou cuisines
Les trappes de visite sont menuisées finition peinture ou aluminium thermolaqué blanc.

2.6.6 Moulures et habillages

Ensemble d'habillage au pourtour de l'hubrisserie de la porte d'entrée et suivant nécessité architecturale
Tous les habillages seront réalisés en médium à peindre.

2.6.7 Divers

Sans objet (nourrices apparente au droit des placards ou des modules évier).

2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps

Garde-corps et main courante aluminium thermolaqué, couleur selon choix de l'Architecte.
Remplissage conforme à la réglementation et selon projet architectural.

2.7.2 Grilles de défense

Protection par barreaudage dans l'épaisseur du tableau de la fenêtre des SDB du RDC.

2.7.3 Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en acier peint.

Grilles de ventilation en métal peint ou en acier galvanisé.

Cadres de tapis caoutchouc en aluminium dans le hall d'entrée.

Les séparations entre les terrasses privatives seront réalisées par l'intermédiaire de panneaux en verre de sécurité translucide avec encadrement en aluminium laqué.

2.8 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1 Peinture extérieure

▶ Sur menuiseries extérieures :
Sans objet.

▶ Sur fermetures et protections :
Sans objet.

▶ Sur serrurerie :
Sans objet

▶ Sous face balcons :
Peinture type pliolite teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2 Peinture intérieure sur menuiseries

▶ Sur huisseries métalliques
Peinture acrylique satinée.

▶ Sur portes :
Idem, sauf portes prépeintes.

2.8.3 Revêtements sur murs

▶ Pièces sèches :
Peinture lisse.

▶ Pièces humides :
Peinture lisse.

2.8.4 Peinture intérieure sur plafonds

▶ Pièces sèches :
Peinture lisse.

▶ Pièces humides :
Peinture lisse.

2.8.5 Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES LOGEMENTS

2.9.1 Equipements ménagers

- ▶ Cuisines :
Non aménagées, ni équipées, évier et mitigeur ne sont pas prévues.
Attentes Eau Froide et Eau Chaude et évacuations pour évier.
Attentes Eau Froide avec robinets d'arrêt pour machine à laver et lave-vaisselle.

2.9.2 Equipement plomberie et sanitaires

- ▶ *Distribution eau froide :*
Manchette pour pose ultérieure de comptage individuel en gaine palière.
Alimentation en tube PVC pression ou multicouche dans les gaines techniques.
Distribution encastrée ou en tube P.E.R. apparent à l'intérieur des logements.
1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement,
Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle (2 attentes).
- ▶ Production et distribution d'eau chaude collective :
Selon étude du BET thermique.
Manchettes et rail anti-pollution pour pose ultérieure d'un compteur individuel par le syndic au niveau de la nourrice.
- ▶ Evacuations et attentes :
Canalisations PVC.
Attentes siphonnées et bouchonnées pour les machines à laver.

2.9.3 Appareils sanitaires et robinetteries

Appareils NF de couleur blanche.
Robinetterie NF de type mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent

- ▶ Dans les salles de bains :
Baignoire en acier émaillé rectangulaire de dimensions 170x70cm, type JACOB DELAFON Corvette, pare-baignoire fixe 0.60m
Mitigeur de marque JACOB DELAFON type Brive ou équivalent
Douchette avec flexible chromé de 1,75m et barre porte douchette,
Meuble vasque NAXANI série TIM ou NEOVA série HUGO avec vasque, miroir et bandeau lumineux.
Dimensions selon plans architecte
- ▶ Dans les salles d'eau :
Receveur de douche extraplat, dimensions selon plan type JACOB DELAFON FLIGHT ou équivalent
Paroi de douche longueur 1.0m ou porte selon configuration.
Robinetterie marque JACOB DELAFON type Brive ou équivalent
Douchette avec flexible chromé de 1,75m et barre porte douchette,
Meuble vasque NAXANI série TIM ou NEOVA série HUGO avec vasque, miroir et bandeau lumineux.
Dimensions selon plans architecte
- ▶ Dans les WC :
Ensemble cuvette WC suspendue modèle BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent, avec réservoir à 2 touches, 3 et 6 litres et abattant double en polypropylène blanc.
Lave mains pour les WC indépendants des salles de bain (selon plans)
- ▶ Dans les cuisines :
Les équipements sont définis à l'article 2.9.4.
- ▶ Terrasse jardin privative :
1 robinet de puisage pour les jardins privés, balcons avec jardinières ou terrasse en attique.

2.9.4 Equipements électriques

- ▶ Type d'installation :
L'installation répondra à la norme NF C 15-100,
Les appareils électriques seront certifiés NF,

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon,
Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,
Appareillage encastré de couleur blanche type SCHNEIDER Odace.

- ▶ Puissance :
Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF.

2.9.5 Equipement de chaque pièce (norme C 15-100) :

- ▶ Entrée :
1 tableau disjoncteur encastré,
1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage, ou va et vient suivant configuration des locaux
1 PC 10/16 A,
1 détecteur de fumée
- ▶ Dégagement (si différent de l'entrée):
1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
1 PC 10/16 A.
- ▶ Séjour :
1 ou 2 points d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou va et vient suivant configuration des locaux
5 PC 10/16 A, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².,
1 prise TV,
1 RJ45
1 prise complémentaire sous l'interrupteur.
- ▶ Chambres :
3 PC 10/16 A,
1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
1 prise RJ45
1 prise TV,
1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie.
- ▶ Cuisine :
1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
6 PC 16 A + T dont 4 à hauteur du plan de travail,
1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage (à 1.80m sur mur),
1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80
- ▶ Salle de bains et salle d'eau :
1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie.
1 sèche serviette
- ▶ WC :
1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
1 prise de courant 16 A + T à proximité de l'interrupteur (dans un seul WC)
- ▶ Terrasses privatives :
1 PC et 1 point d'éclairage étanche sur chaque terrasse ou balcon (1u par logement minimum).
- ▶ Sonneries des portes palières :
Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau abonné.

2.9.6 Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

- ▶ Type d'installation :
Électrique, par climatisation réversible (collectif)

Sèche serviettes dans les salles de bains, salles-d'eau.

► Température garantie : suivant étude thermique

2.9.7 Appareils d'émission de chaleur

Électrique, par climatisation réversible.

Sèche serviettes dans les salles de bains, salles-d'eau.

2.9.8 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.9 Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides,

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches auto-réglables ou hygro-réglable dans les menuiseries, suivant étude thermique

2.9.10 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans Objet.

2.9.11 Équipements de télécommunication

Télévision : Chaînes hertziennes et TNT (décodeur non fourni).

Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.

2.9.12 Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble depuis le logement

Combiné main libres type URMET ou équivalent dans l'entrée de l'appartement. Moniteur couleur.

Platine d'appel à l'entrée de la résidence.

3. ANNEXES PRIVATIVES

L'accès se fait directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment,
Il convient de faire le maximum pour ne pas avoir d'entrée d'eau dans les sous-sols. Néanmoins, les eaux de ruissellement extérieur et la pénétration de certains réseaux peuvent engendrer ponctuellement des infiltrations d'eau dans les sous-sols,
Les murs périphériques des sous-sols n'étant pas considérés comme étanches. Les eaux de ruissellements et d'infiltrations seront collectées par cunettes en pieds de parois.

3.1 CAVES

Sans Objet

3.2 PARKINGS COUVERT

Accès au SS-1 et SS-2 via un monte voiture de marque SCHINDLER ou équivalent (cabine 2.5 x 5.0m ; charge utile 3.5T ; vitesse 0.3m/s)
Murs béton armé brut
Plafonds béton armé brut ou isolation rapportée
Sols béton, délimitation et numérotation par peinture de marquage au sol ou aux murs
Les murs et plafonds des emplacements de stationnements seront grevés d'une servitude générale de passage de tous réseaux, chutes et canalisations.
Porte garage selon plan de sous-sol

3.3 PARKINGS EXTERIEUR

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS - TERRASSES ET BALCONS

Gazon : par semis
Haies : choix et emplacement suivant plans Architecte
Les jardins sont grevés d'une servitude générale pour le passage des réseaux, chutes et regards

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE et CIRCULATIONS A RDC (suivant plans)

4.1.1 Sols

Le sol sera revêtu d'un grès cérame émaillé, 60 x 60, posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçue par l'Architecte.
Tapis caoutchouc encastré suivant plan de décoration.

4.1.2 Parois

Peinture lisse ou enduit décoratif selon projet architectural.
Miroir

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds et/ou faux plafonds acoustique selon réglementation finition peinture.

4.1.4 Portes d'accès au hall et système de fermeture

Porte et châssis fixes en aluminium à 2 ventouses, ferme porte automatique incorporé.
Suivant plans, teintes au choix architecte,
Ouverture des portes extérieures par badge électronique type Vigik
Nombre de badges égal au nombre de pièces

4.1.5 Boîtes aux lettres

Ensemble d'un modèle agréé par La Poste.

4.1.6 Tableau d'affichage

Tableau adapté à la décoration du hall et selon normes.

4.1.7 Equipement électrique

Spots encartés et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie ou commandés par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATIONS D'ETAGES

4.2.1 Sols

Carrelage gré cérame émaillé 60 x 60,
Plinthes assorties

4.2.2 Murs

Enduit décoratif et/ou peinture lisse

4.2.3 Plafonds

Faux plafonds et/ou faux plafonds acoustique selon réglementation finition peinture.

4.2.4 Portes des escaliers et façade des gaines

► **Portes**

Huisseries métalliques. Portes avec peinture satinée.
Quincaillerie en aluminium type SAN DIEGO de chez HOPPE ou équivalent.

► **gaines techniques**

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire,
Allège, imposte et séparatif en carreau de plâtre,
Porte en médium de 22 mm d'épaisseur.
Ferrage par charnières invisibles
Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas.
Finition peinture

4.2.5 Equipement électrique

Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,
1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,
Suivant plan de décoration de l'architecte

4.3 CIRCULATIONS DES NIVEAUX DE STATIONNEMENTS (sas + escaliers d'accès rdc)

4.3.1 Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, brut.

4.3.2 Murs

Béton brut de décoffrage + gouttelette projetée

4.3.3 Plafonds

Béton brut de décoffrage ou isolation rapportée et gouttelette projetée

4.3.4 Portes d'accès

Porte isoplane à âme pleine avec ferme porte à coulisse.

4.3.5 Porte d'accès véhicules

Porte métallique basculant motorisé à l'entrée du parking, à ouverture automatique par télécommande embarquée
Nombre badges fournies par appartement : 1 / place de stationnement

4.3.6 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet, cf. 3.2

4.3.7 Ventilation du parking

Selon réglementations et avis du bureau de contrôle, avec grille en façades.

4.3.8 Equipement

Eclairage des circulations piétonnes par hublots, commandé par détecteurs de présence,
Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandé par détecteurs de présence,

Eclairage de sécurité suivant réglementation,
Bacs à sable
Extincteurs et plans de sécurité suivant réglementation réalisée par le syndic de copropriété.

4.4 CAGE D'ESCALIER DES ETAGES

4.4.1 Sol

Peinture sur marches, contremarches et paliers

4.4.2 Murs et plafonds :

Après préparation, projection d'enduit gouttelette.

4.4.3 Equipements

Main courante et garde-corps en métal peint
Eclairage sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,
Eclairage de secours par blocs autonomes

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Local ordures ménagères au RDC.

▶ Accès libre.

▶ Murs :
Carrelage mural hauteur 1.2m

▶ Sols :
Carrelage anti dérapant

▶ Plafonds :
Béton brut

▶ Equipement du local :
1 robinet de puisage et 1 siphon de sol,
Suivant recommandation des services de la Métropole,

4.5.2 Local vélos, encombrants et autres

Béton brut.
Accès via clé sur organigramme.
1 tube d'accroche sur la plus grande paroi.

4.5.3 Locaux machinerie ascenseurs

Sans objet.

4.5.4 Local ENEDIS

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS.

4.5.5 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.6 SIGNALISATION

4.6.1 Panneaux de sécurité

Selon réglementation incendie, plans plastifiés sur cadre alu pour localisation des issues de secours, extincteurs et consignes de sécurité. Mis en place par le syndic de copropriété.

4.6.2 Signalisation intérieure

- Locaux techniques : plaque de type pictogramme en PVC.
- Numérotation des logements : plaque PVC gravées, collées sur les cadres palières.
- Numérotation des étages : chiffres collés.
- Numérotation des boîtes aux lettres : plaques adhésives gravées par le Syndic de copropriété
- Porte coupe-feu des paliers d'étage : étiquettes adhésives « Portes CF à maintenir fermée » Syndic de copropriété

- Toutes autres étiquettes suivant réglementation (gaines techniques, désenfumage) Syndic de copropriété

4.6.3 Signalisation extérieure

Plaque signalant le numéro et le Nom de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS et MONTE VOITURE

Ascenseur électrique desservant tous les niveaux. Manœuvre collective à la descente,
Parois inox et sol en carrelage, miroir sur ½ paroi.
Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inox brossé,
Porte palières acier avec peinture acrylique brillante pour tous les niveaux, sauf rdc inox brossé
Eclairage en plafond. Eclairage de secours,
Liaison alarme secours par KIT GSM.

Monte voiture desservant les niveaux SS-1 et SS-2 de marque SCHINDLER ou équivalent
Cabine 2.5 x 5.0m
Charge utile 3.5T
Vitesse 0.3m/s

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 FIBRE OPTIQUE

Pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.

5.2.2 Antenne TV Radio

Chaînes hertziennes et TNT (décodeur non fourni).

5.3 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Containers agréés par la mairie.
Containers commandés et mis en place par le syndic de copropriété.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs en toiture, sur socle anti-vibratile.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Comptages généraux

Par compteur général dans regard extérieur suivant normes du concessionnaire.

5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Selon étude technique.

5.5.3 Colonnes montantes

Dans les gaines, en PVC pression, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.5.4 Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation du logement par canalisation encastrée dans le ravaillage sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette pour compteur divisionnaire, pose compteur par le syndic de copropriété.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

5.6.1 Comptages des services généraux

Sans objet.

5.6.2 Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.3 Branchements particuliers

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Comptages des services généraux

Par bâtiment, dans une gaine technique.

5.7.2 Colonne montante

Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.

5.7.3 Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par E.D.F.). Pose du compteur par E.D.F à la livraison.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEUR EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès

Enrobé noir ou en béton balayé. Suivant plans architecte et demandes mairie

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

Plantations d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte au permis de construire,
Eclairage extérieur par appliques et bornes basses selon plan de l'Architecte.
Gazon semé.

6.4 CLOTURES ET HEBERGES

6.4.1 Avec les propriétés voisines

Clôture existante.

6.4.2 Avec la voie publique

Selon prescription de l'Architecte

6.4.3 Séparatif jardin privatif

Grillage séparatif maille souple 1m50

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage au plafond ou appliques murales, commandé par horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts

Implantation de bornes lumineuses suivant plan de l'architecte (hors voiries publiques).

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration dans chaque bâtiment,
Piquage et robinet pour arrosage extérieur.

6.6.2 Gaz

Sans objet.

6.6.3 Electricité

Raccordement au réseau ENEDIS selon préconisation ENEDIS.

6.6.4 Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie des bâtiments jusqu'au réseau public.

6.6.5 Télécommunications

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux concessionnaires retenu.

6.6.6 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation,
Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.
Localisation suivant plan architecte

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Nombre de clés et badges fournies par appartement :

- Pour un T2 : 3 clés et 2 badges ;

- Pour un T3 : 3 clés et 3 badges ;

L'ensemble des portes des espaces communs du bâtiment sont asservies pour le hall par système VIGIK et locaux 2 roues par clef sur organigramme.