

« ECRIN BOISE »

Impasse des Rameaux

31170 - TOURNEFEUILLE



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Version 0 du 22/10/2024

BATIMENT A-Logements COLLECTIFS-LIBRE

Collection EMALIA



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	23
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	32
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	35

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM MIDI-PYRENEES
Immeuble Hillside – 12, avenue Yves Brunaud
CS 15 291
31500 - TOULOUSE

MAÎTRE DE CONCEPTION

ATELIER d'ARCHITECTURE DU PRIEURE
89, route d'Espagne
31000 - TOULOUSE

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « ECRIN BOISE » située Impasse des Rameaux à Tournefeuille (31170).

Conçue par l'architecte ATELIER d'ARCHITECTURE du PRIEURE, la résidence est composée de :

- 2 bâtiments en R+2 à usage d'habitation : le **Bâtiment A pour COGEDIM comportant 38 logements – objet de la présente notice** - et le Bâtiment B pour LES CHALETS, situés sur 1 niveau de sous-sol commun aux deux Bâtiments, à usage principal de stationnement,
- 1 Bâtiment semi-collectif en R+1 sans sous-sol, avec 3 halls bien distincts ; composé de 12 logements au total dont :
 - 7 logements T3 pour COGEDIM,
 - 1 logement T3 en VEB,
 - 4 logements T3 pour LES CHALETS.
- 4 villas T4 Duplex accolées pour COGEDIM.

L'opération « ECRIN BOISE » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel V4.2.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) selon le seuil 2022, en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite

de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

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

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

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

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

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

Il est précisé que le niveau du sous-sol sera protégé des eaux décennales. Au-dessus de cette côte les parkings seront inondables. Ces ouvrages ne peuvent être considérés comme parfaitement étanche et des suintements d'eau seront acceptés.

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 et selon les préconisations du rapport d'études géotechniques.

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.

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 ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus d'enduit hydraulique, finition gratté fin, et/ou de RPE, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublement thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Structure porteuse en béton armé : poteaux – poutres ou poteaux – bande noyées.
- Ponctuellement et suivant nécessité technique (contreventement, parasismique), murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Gains techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en maçonnerie pleine, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, escalier, etc.) ou entre logements : murs réalisés 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.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle ou planelles isolées.

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

- Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

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.
- Selon étude thermique, réalisation d'une isolation thermique par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

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 alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

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

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Sans objet.

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

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

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

- Sans objet.

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, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par pissettes en façade.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols (selon localisation) 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.
- Système de récupération des eaux pluviales pour arrosage partiel des espaces verts communs.

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 sous-sol.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à une fosse équipée d'une pompe de relevage qui sera vidée ponctuellement par la

copropriété.

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles béton compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Sans objet

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements au RDC est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.
- Sans objet aux étages.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

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

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Tradiflor 2s3 de la marque GERFLOR, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium blanc.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Tradiflor 2s3 de la marque GERFLOR, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en médium blanc.

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 :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Tradiflor 2s3 de la marque GERFLOR, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en médium blanc.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Dans les cuisines ouvertes :
 - Revêtement de sol PVC en lès de la gamme Tradiflor 2s3 de la marque GERFLOR, réduction acoustique 20dB, coloris au choix parmi la sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Dans les cuisines fermées :
 - Sans objet.
- Plinthes en médium blanc.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Peinture de sol, couleur au choix de l'architecte,
OU selon nécessité règlementaire :
- Dalle en béton, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
 - Dalle sur plot en béton.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

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

2.2.1 CUISINES

- Crédence de cuisine d'une hauteur de 60 cm en faïence blanche aspect mat, de dimensions 20x40cm, au droit des futurs éléments de cuisine, y compris remontée sous hotte et retour éventuel sur gaine technique ou cloison.

2.2.2 SALLES DE BAINS

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décoratrice :
 - Faïence de la marque POINT P de dimensions 25x40, au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d' huisserie.
- Au droit du meuble vasque, pas de faïence (miroir). Retour faïencé selon exigence NF (lorsque l'axe du mitigeur est à moins de 40cm du mur).
- Tabliers des baignoires en panneau mélaminé blanc sur vérins.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés si nécessaire. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Sans objet.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Sans objet (sous face ragrée).

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, de couleur gris anthracite, conformément au Permis de construire. Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture, avec parties fixes, suivant plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. 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 en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

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, couleur au choix de l'architecte, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution de la marque MALERBA, alvéolaire, lisse.

- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "Venise" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur plaque.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquilles, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type « MBE 031 » de la marque MALERBA. Finition lisse, à peindre, 39dB. BP1. Ht 2,04. Seuil à la Suisse.
 - Serrure 3 points type "8161 EVOLUTION" et cylindre type "octal" A2P* de chez Bricard.

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

- Emplacements pour aménagement de placard par l'acquéreur suivants plans.
- 1 Placard prévu par logements : placard à portes coulissantes ou ouvrant à la française (placard <80cm) selon plan, entièrement équipées : rail bas, profilés d'habillage et de finition, aménagement intérieur des placards.
- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL ou équivalent. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle en sous face si placard d'entrée,
 - Aménagement des placards (de plus de 90cm de large) : Tablette chapelière avec tringle sur les 2/3 de la longueur et étagères sur le tiers restant si placard dans une chambre.
- 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.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS

- En étage, pour les balcons contigus, écrans séparatifs en tôles pleines, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

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

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, classement A+, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, trappes bois, etc. si non finies d'usines.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

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

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Gouttelette fine blanche, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
 - Gouttelette fine blanche, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Gouttelette fine blanche, 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 des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces

- Suivant plan, ensemble kitchenette comprenant :
 - 1 plan de travail d'une Largeur d'environ 180cm, suivant configuration ;
 - 1 évier simple bac avec égouttoir, en inox ;
 - 1 meuble bas sous évier sur pieds comprenant 1 porte de 60cm ;
 - 1 emplacement de 60cm pour lave-vaisselle OU pour machine à laver le linge ;
 - 1 emplacement pour frigo table-top ;
 - Un meuble haut d'environ 60cm comprenant 1 porte, 1 étagère ;
 - Un meuble haut d'environ 60cm comprenant une niche pour four micro-ondes (non fourni) ;
 - Un meuble haut réduit sur hotte comprenant 1 porte de 60cm ;
 - Equipement électrique : un frigidaire de type table-top ; une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux ; une hotte aspirante à recyclage avec éclairage intégré ;
 - Coloris des meubles et plan de travail au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.9.1.3 Cuisine des logements des 3 pièces

- Suivant plan, ensemble kitchenette comprenant :
 - Un plan de travail d'une largeur d'environ 180cm, suivant configuration ;
 - 1 évier simple bac avec égouttoir, en inox ;
 - Un meuble bas sous évier sur pieds comprenant 1 porte de 60cm ;
 - Un meuble bas avec emplacement four comprenant 1 porte de 60cm ;
 - Un emplacement pour machine à laver le linge ou lave-vaisselle ;
 - Un meuble haut d'environ 60cm comprenant 1 porte, 1 étagère ;
 - Un meuble haut d'environ 60cm comprenant une niche pour four micro-ondes (non fourni) ;

- Un meuble haut réduit sur hotte comprenant 1 porte de 60cm ;
- Equipement électrique : une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux ; une hotte aspirante à recyclage avec éclairage intégré ;
- Coloris des meubles et plan de travail au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.9.1.4 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 PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios : sans objet.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - 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 "Ulysse" de chez IDEAL STANDARD, en acrylique (dimensions : 170 cm x 70 cm), sans accoudoirs.
 - Meuble-vasque "ELLA", de chez CHENE-VERT (largeur 80 cm), avec plan vasque "fleur d'eau" NEO (2 décors), applique LED, avec 2 portes sans poignées, miroir toute hauteur, pieds chromés, 5 coloris au choix finition mélaminée
- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) secondaires :
 - Sans objet.
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC "Noé" de chez IDEAL STANDARD, sur pieds semi-caréné avec abattant standard.

2.9.2.6 Robinetterie

- La robinetterie est certifiée NF/ECAU.
- Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Thermostatique bain douche E3/1 C3 A2 U3 "Grotherm 800" (référence 345 690 00) avec barre de douche et douchette "Tempesta" (référence 27924003) de chez GROHE.
- Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" référence 23 55 9000 de chez GROHE classement E00 CH3 A2 U3
- Robinetterie pour le lave-mains : Sans objet.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Sans objet.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1 Type d'installation

- L'installation électrique est conforme à la réglementation NF C 15-100.
- 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 "SQUARE" de chez EUROHM.

2.9.3.2 Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques définissant l'emplacement des équipements électriques 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).
- Pas de vidéophone ; système par téléphonie type URMET.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.

□ 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.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- 2 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prises 16A +T en plinthes pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 2 prises 20A +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 terminal 20A +T pour le four.

□ 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 juxtaposées.

□ Chambre 1 (2 pièces et plus) :

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

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

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise 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.
- 1 prise 20A + T pour machines à laver le linge (si la machine LL se trouve dans la salle de bains selon proposition du plan aménagé).
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle de bains.

□ **Salles d'eau secondaires :**

- Sans objet.

□ **W.C. :**

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

□ **Rangement :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

□ **Escaliers des duplex :**

- Sans objet.

□ **Espace bureau :**

- 1 prise 16A + T par Espace bureau.
- Implantation selon plan de vente :
 - ✓ Espace bureau (2P et 3P) : localisation par défaut dans la chambre parentale (espace dédié au télétravail) ,
 - ✓ Espace bureau n°2 (à partir du 4P : localisation à proximité immédiate du séjour (Entrée, dégagement...pouvant être isolé du séjour par des travaux simples et éclairé en second jour).

2.9.3.4 **Sonnette de porte palière**

- Sans objet.

2.9.4 **CHAUFFAGE**

2.9.4.1 **Type d'installation**

- Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz raccordée sur ventouses murales ou sur conduit 3CE.

2.9.4.2 **Températures assurées**

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales,
 - Radiateurs à eau chaude "CLASSIC K" de chez HM.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain
 - Sèche-serviette "Devo", avec tubes ronds et boîtier rapporté bas. Raccordement latéral et radiateur étroit, de chez ATLANTIC.

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 BASSE TENSION

- 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 :
 - Kit de communication encastré respectant l'art. R111-14 du Code de la construction (espace BOX réglementaire). Le KIT COM G3 comporte un socle supportant un DTI et accessoires (bornier de mise à la terre, 4 ou 8 embases RJ45 C6A, 1 répartiteur TV 1E/4S, 2 espaces PC 230V).

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

- Platines de rue avec vidéophone situées au droit du hall du bâtiment sur les portes côté extérieur et côté intérieur (selon recommandations du NF HABITAT) et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni). Pas d'interphone dans les logements.

- Détails du produit équipements électriques :
 - Portiers - commande de portes : Platine de rue, de type "PCL/1PT25/SP" de chez URMET, située à l'extérieur et dans le sas d'entrée intérieur, compris commande d'ouverture des portes de hall à partir du téléphone portable/tablette/ordinateur.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

PROVISoire

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

- Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

- Stationnements en enrobé noir ou en dalle alvéolaire filtrante, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrées.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.3.3 ACCÈS

- Pas de portails sur la parcelle.

3.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat ou borne basse, commande par cellule photoélectrique.
- 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 fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Sans objet.

3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : voir §2.1.4

3.6 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 décoratrice.

4.1.1 SOLS

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

4.1.2 PAROIS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, et miroir selon projet élaboré par l'architecte décoratrice.

4.1.3 PLAFONDS

- Faux-plafonds en dalle acoustique blanche sur ossature métallique apparente.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure du SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée via la platine vidéophone (compris clavier codé) par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie), et pour les occupants, par digicode ou badge.
- Porte intérieure du SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée via la platine vidéophone (compris clavier codé) par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie), et pour les occupants, par digicode ou badge.
- Porte d'accès au jardin depuis le hall :
 - Sans objet.

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.

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

- Sans objet.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décoratrice avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. NB : ces BAL seront situées à l’extérieur, au droit du sas d’entrée. Eventuellement un panneau d’affichage sera maintenu dans le hall.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l’architecte décoratrice.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d’appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Clavier codé,
 - Lecteur de badge de type VIGIK.
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Touche d’appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Clavier codé,
 - 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 et en moquette. Calepinage mis au point par l’architecte décoratrice.
- Plinthes bois peintes.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette suivant choix de l’architecte décoratrice.
- Plinthe bois peintes.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture sur béton ragréé ou sur plafonds,
- 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 plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte décoratrice.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.

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.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Murs bruts.
- Plafonds bruts sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

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

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.4 GARAGES COUVERTS / STATIONNEMENTS EN SOUS-SOLS

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie.

4.4.2 PLAFONDS

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

4.4.3 SOLS

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

4.4.4 PORTE D'ACCÈS

4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante ou coulissante (selon contraintes d'accès) métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel (télécommande individuelle) pour l'entrée et la sortie.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Cheminement prévu le long de la rampe donnant sur l'extérieur et débouchant en sous-sol.
- Porte extérieure métallique thermolaquée, située au droit du portail motorisé, pour l'accès aux piétons allant au local vélos.
Fermeture sécurisée par ventouse magnétique commandée par lecteur de badge Vigik côté extérieur. Ferme porte et poignées de tirage prévus. Un bouton de sortie côté intérieur du parking permet la décondamnation de cette porte.

4.4.5 VENTILATION

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

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents sur minuterie, commande par détecteur de mouvement.
- Néant pour les emplacements privatifs.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé au niveau du sous-sol.
- Regards dans la dalle du sous-sol la plus basse avec fosses passives.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées et/ou les eaux pluviales.

4.5 CAGES D'ESCALIERS**4.5.1 SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers bruts.

4.5.2 MURS

- Bruts si béton armé et enduit type gouttelette si maçonnerie.

4.5.3 PLAFONDS

- Bruts.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

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

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la zone technique, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 ÉCLAIRAGE

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

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAUX VÉLOS ET/OU POUSSETTES

Concerne :

Les locaux vélos et/ou poussettes situés au sous-sol et/ou à l'extérieur.

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton lissé.

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation dans le bâtiment,
- Bac acier en toiture du local situé en extérieur,
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée si local intérieur,
- Murs en clôture grillagée ou en serrurerie si local extérieur.

4.6.1.3 Menuiseries

- En sous-sol et en extérieur : Porte métal avec remplissage grillagé ou en serrurerie. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.6.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.
- Naturelle.

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 ensemble prévu en sous-sol).

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Le local « conteneurs » situé en extérieur au droit du bâtiment B (mutualisé avec l'aire de présentation)

4.6.2.1 Sol

- ☐ Sur dalle béton, finition par peinture polyuréthane.

4.6.2.2 Murs – plafonds

- ☐ Peinture polyuréthane sur 1,20 m de hauteur.

4.6.2.3 Menuiseries

- ☐ Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire ou en serrurerie.
- ☐ Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. 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

Concerne :

Le local encombrant situé en extérieur.

4.6.3.1 Sol

- ☐ Dalle en béton lissé.

4.6.3.2 Murs – plafonds

- ☐ Mur en maçonnerie jointoyée avec enduit de finition ou en clôture grillagée ou en serrurerie,
- ☐ Bac acier en toiture du local.

4.6.3.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte, ou avec remplissage grillagé ou en serrurerie.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure

4.6.3.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.3.5 Équipement électrique

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

4.6.3.6 Équipement

- Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

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

4.8.1 SOLS

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

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique de propreté.
- Plafonds en béton armé ragréé.

4.8.3 MENUISERIES

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

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.8.5 ÉQUIPEMENT

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

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet.

PROVISoire

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans le hall, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.
- Appel de l'ascenseur depuis le palier du sous-sol, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
 - En cabine, boutons d'accès au sous-sol 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 et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

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 (EDEL). 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 4.6.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

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

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Placé dans le local eau ou niche, 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 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**

- Sans objet.

5.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

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

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz des chaudières individuelles dans chaque logement par colonne montante dans gaine palière avec comptage individuel mis en place par le concessionnaire.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

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 le sous-sol 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 ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage,
 - Eau Chaude Sanitaire,
 - Electricité,
 - Autres usages.

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, ou en enrobé avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allées en béton balayé ou en béton désactivé ou équivalent suivant le projet du VRD et du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

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

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement en semi avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

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

- Sans objet au niveau de l'impasse des rameaux (hors jardins à usages privés des rdc du bâtiment C) et Sans objet le long du Chemin de Ramelet Moundi.
- Clôture grillagée ou en maille soudée en limite séparative avec certaines parcelles mitoyennes, conformément au plan de masse du permis de construire.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet.

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

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

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.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :

PROVISoire



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**