



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

DRANCY – DOMAINE GRIMAU

Construction d'un ensemble immobilier de 14 bâtiments sur parc de stationnements

79, rue Julian Grimau – 93700 Drancy

ACCESSION

GAMME WHITE+

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	10
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX	11
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	14
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	20
3 ANNEXES PRIVATIVES	21
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	21
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	22
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	23
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	23
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	24
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	25
4.4 CAGES D'ESCALIERS	25
4.5 LOCAUX COMMUNS	26
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	26
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	28

5.2	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	28
5.3	COMPTAGES GENERAUX	28
5.4	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	29
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	30
6.1	VOIRIES ET PARKING	30
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	30
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	30
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	30
6.5	CLOTURES	30
6.6	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX	30
6.7	ASSAINISSEMERNT	30
7	<i>ORGANIGRAMME DE SERRURERIE</i>	31

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la création d'un nouveau quartier de **505 logements** dénommé « **Domaine Gimau** » et situé au **79, rue Julian Grimau – 93700 Drancy**.

Le projet comprend 14 bâtiments de R+3 à R+4+A, sur 1 à 2 niveaux de parking en sous-sol, répartis comme suit :

- 411 logements en accession repartis en 12 bâtiments (bâts. 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14)
- une résidence intergénérationnelle de 94 logements locatifs sociaux répartis en 2 bâtiments (bâts. 06 et 07)
- 1 parking enterré sur un niveau à l'est contenant 290 places, dont 16 places commandées
- 2 parkings enterrés sur 2 niveaux à l'ouest contenant 274 places
- des cœurs d'îlot paysagers
- des espaces et locaux partagés
- une voie centrale aménagée et ensuite rétrocédée aux services de la ville de Drancy

Le projet sera réalisé en trois phases de travaux :

- Phase aménagement : voie centrale
- Phase 1 à l'Est : bâtiments 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 13 et 14, soit 319 logements
- Phase 2 à l'Ouest : bâtiments 01, 02, 09, 10 et 11, soit 186 logements

Le présent programme immobilier répond à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025.

Etant précisé que les logements pris individuellement pourront ne pas avoir le même niveau de performance énergétique.

La présente notice concerne les logements en accession.

Le promoteur se réserve la faculté de céder tout ou partie des logements à des bailleurs ou investisseurs institutionnels, cette éventualité ne pouvant remettre en cause ni la qualité, ni les prestations, ni la conformité de l'opération.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique (N.R.A, Nouvelle Réglementation Acoustique)
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

Le programme « Domaine Grimau » imaginé par Nexity s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire et de réemploi des matériaux et/ou de mobilier.

Certains matériaux, équipements ou mobiliers présents dans les logements, les parties communes ou les espaces extérieurs peuvent être issus du réemploi. Tous respectent strictement les normes, la réglementation en vigueur et les exigences de qualité et de performance attendues pour un logement neuf.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

Le projet comporte trois ensembles distincts de parking : 1 parking en sous-sol sur un niveau à l'est, 2 parkings en sous-sol sur 2 niveaux à l'ouest. Ils sont chacun composés d'un parking et de locaux techniques.

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.

Fouilles en rigoles et trous, ou autres types de fouilles suivant étude géotechnique pour les fondations

1.1.2 FONDATIONS

Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle.

Elles seront réalisées en béton armé suivant calcul et nature du sol, soit notamment des fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées, puits et/ou tranchées blindés, etc.

Des pieux et/ou micro-pieux seront également mis en œuvre suivant localisations et préconisations des BETs.

1.1.3 DALLE BASSE

La dalle basse est en béton armé suivant calcul et nature du sol.

Elle comporte les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement du parking.

1.1.4 DRAINAGE ET CUVELAGE

Le sous-sol peut-être ponctuellement soumis à des résurgences d'eau.

Il sera pris des mesures nécessaires suivant études géotechniques et dispositif constructif préconisé.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'étude de structure et validée par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs périphériques seront en béton armé de finition courante.

Les murs non porteurs pourront être réalisés en béton armé de finition courante ou en parpaings.

Les murs de refends pourront être réalisés en béton armé de finition courante ou en parpaings.

Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.

Cunettes en périphérie des murs de chaque niveau, raccordées au réseau d'eaux usées du parking permettant la récupération des eaux de suintement, suivant nécessité.

Le sous-sol pourra faire l'objet de dispositions spécifiques visant à limiter les nuisances acoustiques vibratoires, suivant préconisations techniques.

1.2.2 MURS DE FACADES

En béton armé de 15 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur ou en béton bas carbone ou autres matériaux selon calculs.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation ne figure pas sur le plan de vente.

Traitement extérieur (selon permis de construire) :

- Les façades sont revêtues d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » ou matricée, et/ou de parement de briquettes béton et/ou de plaquette de brique terre cuite et/ou de bardage bois, métallique et/ou d'autres matériaux conformément au projet de l'architecte
- Peinture pliolite en sous face des balcons

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Les murs des loggias, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade, selon repérage sur plans architecte.

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

En parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul.

Isolation si nécessaire suivant la réglementation en vigueur.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 Entre appartements

Murs en parpaings, ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul.

Isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.

1.2.7.2 Entre appartements et circulations (selon étude)

Murs en parpaings ou cloison sèche (plaque de plâtre sur ossature métallique) ou béton armé, épaisseur suivant calcul.

Isolation si nécessaire suivant réglementation en vigueur.

1.3 PLANCHERS

Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé, béton bas carbone et/ou dalle préfabriquée composite, épaisseur minimale suivant calcul.

Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure.

Rupteurs de pont thermique si nécessaire, chape thermo-acoustique à RDC, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.

Chape acoustique en étages courants.

1.3.2 PLANCHERS DES TERRASSES

Planchers d'étages par dalles béton armé, béton bas carbone et/ou dalle préfabriquée composite, épaisseur suivant calcul. Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

1.3.4.1 Planchers sur parkings

Le plancher haut du parking couvert sous les logements recevra une isolation thermique, de type flochage ou panneaux isolants, sous les parties habitées, selon l'étude thermique.

1.3.4.2 Planchers sur circulations, halls et locaux communs non chauffés.

Les planchers seront en béton armé, béton bas carbone ou dalle préfabriquée composite, épaisseur suivant calcul. Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et phonique sous les parties habitées selon prescriptions thermiques et acoustiques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2,60 m, les cloisons seront de type Placostil 70 avec parement plaque de plâtre sur ossature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les pièces humides, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable de 50 mm d'épaisseur entre le WC et là SDB/SDE pour le respect de la réglementation PMR.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS INTERIEURS COMMUNS

Escaliers réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, ou autre suivant plans architecte.

Murs et plafond :

- Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté
- Escaliers en superstructure : préparation des surfaces et 2 couches de peinture

Sol : Peinture de sol anti-poussière

Éclairage : Par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie. Éclairage de secours conforme à la réglementation.

1.5.2 ESCALIERS EXTERIEURS

Escaliers réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, ou autre suivant plans architecte.

Murs et plafond (sous-face) : Béton brut

Sol : Béton brut

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits de désenfumage des circulations horizontales, maçonnés, préfabriqués en béton, protégés des logements, assurant les amenées d'air frais et les rejets de fumées, selon réglementation.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pièces humides : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Pièces sèches : arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.
- Parc de stationnement fermé : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique si nécessaire, conformément à la réglementation. Rejet situé en toiture ou dans jardin, ou autre suivant plans architecte.
- Commerces : suivant nécessité et réglementation.
- Local ordures ménagères et/ou tri sélectif : ventilation naturelle ou VMC par gaine spécifique si nécessaire.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DES SOUS-STATIONS CHAUFFAGE URBAIN

Conduits métalliques galvanisés dans gaine en béton, ou boisseaux traversants les logements pour l'évacuation collective, avec souche en sortie en toiture.

1.6.5 VENTILATION HAUTE ET BASSE DES SOUS-STATIONS

Local sous-station ventilée conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du bureau d'études thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquettes dans certaines pièces et/ou en terrasses.

La hauteur sous plafond, y compris les retombées des soffites, ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes d'eaux pluviales en tuyau PVC, intérieures ou extérieures selon plans architecte.

Balcons, terrasses : évacuation des eaux pluviales par pissettes, barbacanes, caniveaux, descentes et/ou regards.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En tuyau PVC de diamètre approprié, passant en gaine technique accessible par des trappes dans les pièces de services.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond. Les réseaux pourront cheminer en fond de place.

Les canalisations pourront traverser des annexes privatives en fonction des impératifs techniques.

Ces canalisations ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement des réseaux en extérieur sur le collecteur public avec regard de visite.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles, et/ou ardoises, et/ou bac acier, et/ou PLX aspect zinc, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

Dans le cadre d'une toiture en tuiles, la marque sera **BMI – MONIER** (fabrication française).

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 Traitement des terrasses inaccessibles

Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection par gravillons ou revêtement auto protégé ou végétalisation suivant projet architectural et exigences réglementaires.

1.8.2.2 Traitement des Terrasses privatives

Etanchéité de type « multicouche » avec protection par dalles béton gravillonné sur plots ou autre système similaire sur les terrasses accessibles suivant plan. Isolation thermique au-dessus des parties habitées suivant étude thermique. Il pourra être mise en place un système de rétention spécifique aux parties privatives extérieures en cas de nécessité.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Selon projet architectural et nécessité : réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Stratifié toutes pièces sauf cuisines fermées et SDB/SDE/WC en carrelage.
Profil d'arrêt ou barre de seuil, compensé ou non, posé à chaque changement de revêtement de sol.

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié **collection First Line Pro (7mm d'épaisseur – non chanfreiné), Smart 8 V4 (8mm d'épaisseur - chanfreiné), Riviera Pro (8mm d'épaisseur – non chanfreiné), Loft Pro (8mm d'épaisseur – non chanfreiné).**

Le Riviera Pro est indiqué pour la partie cuisine ou cuisine + séjour (quand la cuisine est ouverte sur le séjour) ; le Loft Pro vient compléter le Riviera Pro dans le cas d'une volonté d'uniformité des sols avec les autres pièces de l'appartement. Les produits sont de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de 7 cm peintes de couleur blanche.
Coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

Dans l'entrée, le séjour, la cuisine si ouverte, les chambres et les dégagements des logements situés en rez-de-chaussée avec un accès direct sur jardin extérieur sera mise en place un tapis brosse devant chaque porte-fenêtre.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines fermées seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Les plinthes seront assorties au revêtement.
Coloris au choix dans la gamme **WHITE+** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Ils sont en béton surfacé ou dalles sur plots en béton gravillonné ou autres revêtements, pour respect de la réglementation PMR (Personne à mobilité réduite).

Pour accéder aux balcons ou terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 cm ou 25 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique).

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), à hauteur d'huissierie.

Calepinages prédéfinis dans la gamme **WHITE+** du Maître d'ouvrage.

Peinture blanche sur le reste des murs.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES LOGGIAS ET SOUS-FACE DES BALCONS

Ragréage et peinture pliolite en sous face des planchers en béton armé.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc ou PVC plaxé coloris suivant repérages et plans de façade de l'architecte, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans.

Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques. Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes. Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribue à la bonne qualité de l'air.

Le débattement des ouvrants ne doit pas être entravé par des tableaux ou tout autre équipement. Le cas échéant prévoir un compas limiteur d'ouverture (minimum 90°).

Les vitrages de l'ensemble des baies à rez-de-chaussée seront à retardateur d'effraction

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales. Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants seront à lames PVC (ou en aluminium selon préconisations techniques), incorporés dans un coffre PVC blanc intégré à la menuiserie extérieure (débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement) selon indication sur le plan de vente.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

Localisation des volets roulants :

- Logements à RDC : sur toutes les baies (hors œil de bœuf)
- Logements en étages : séjour, cuisines ouvertes, chambres (hors œil de bœuf)

Les volets roulants de la pièce principale seront équipés de moteur électrique (cf. paragraphe 2.10), les autres seront à manœuvre par manivelle :

- Les volets roulant des séjours et cuisines ouvertes seront équipés de moteur électrique
- Les volets roulants des chambres seront à manœuvre manuelle par treuil
- Les volets roulants des cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau et WC à RDC seront à manœuvre manuelle par treuil

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française) ou de la marque **MALERBA** pour les portes palières.

En ce qui concerne les portes de distribution, les huisseries peuvent aussi être en pose "fin de chantier" et être en bois ou en métal de la marque **THEUMA** ou de la marque **XIDOOR**.

Huisseries métalliques type « à bancher » pour portes palières et portes dans les voiles béton.

Huisseries métalliques à recouvrement pour cloisons.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **THEUMA**, le modèle laqué de la marque **XIDOOR**, ou le modèle laqué chant droit de la marque **MALERBA**.

Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque MALERBA.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle **Vital** et de marque **BRICARD**

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 38 de marque **KEYOR** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou de la marque MALERBA avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque **BRICARD**, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, ou aileron + béquille, **BRICARD Vital** ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte.

Seuil à la suisse en bois exotique.

La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA**(fabrication française).

Décors au choix dans la gamme **WHITE+**.

Rails haut et bas avec guidage silencieux.

Gain technique logement (GTL ELEC) : porte ouvrant à la française, panneau en mélaminé blanc ou coffret métal incorporé.

Nourrice : un cache nourrice est prévu par logement

Localisation : selon indication du plan de vente, 1 placard réalisé par logement.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les trappes de visite des gaines intérieures seront suivant nécessité (cf articles 1.6 et 1.7) conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimales de 0,40 x 0,40 m). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte. Les joints en feuillures seront soit clipsés soit encastrés dans le bâti pour une meilleure tenue dans le temps et une garantie du maintien de la performance acoustique

Toutes les canalisations apparentes d'évacuation d'eaux usées / eaux vannes seront encoffrées, pour tout linéaire supérieure à 60 cm.

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Éléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, remplissage en tôle perforée. Garde-corps en béton, en aluminium laqués ou acier thermolaqués ou vitrés, selon localisation des plans de façades ou autres.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pare-vue en bois ou en serrurerie ou vitré ou en béton enduit en séparatif de terrasses et/ou balcons.

Localisation : selon plan de vente et suivant projet de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Application d'une peinture pliolite en sous face des balcons et plafonds des loggias après préparation des supports.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur. Elles seront de marque **CIRCOULEUR** ou **ALGO PEINTURE** ou équivalent.

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée / mat (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

Le cas échéant, sur escaliers bois des duplex/triplex : vernis ou lasure.

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée ou mat.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

À partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en acier galvanisé ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage du logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

À partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et pour les terrasses des étages de plus de 10m².

Un seul robinet de puisage est prévu par appartement.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective par raccordement au réseau de chaleur urbain. Un compteur sera installé en sous-station.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude des appartements sera assurée par raccordement au réseau de chaleur urbain.

A l'étage du logement, en gaine palière ou en gaine logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire individuel à charge de la copropriété.

La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers.

2.9.2.4 Évacuations

Réalisées en tuyaux PVC de section appropriée, raccordés sur chutes verticales.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

Les attentes comprendront : des robinets d'arrêts métal chromé sur l'eau froide et des attentes spécifiques équipées de bouchons avec siphon PVC sur l'évacuation

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), ou d'une baignoire en acrylique, modèle **Integra** de marque **VitrA** (fabrication Européenne), ou une baignoire acier **EUROWA** ou **SANIFORM** de marque **KALDEWEI** (fabrication européenne).
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** (fabrication européenne), ou d'un receveur de douche, modèle céramique ARKITEKT ou CASCADE de marque **VitrA** (fabrication européenne), ou un receveur acier CAYONOPLAN ou DUSCHPLAN de marque **KALDEWEI** (fabrication européenne).
- D'un meuble-vasque 70cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou le modèle Léo, Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque miroir et éclairage LED en applique

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque **ROCA** (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

2.9.2.8 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 4,8l/minute) ou de marque **VitrA** (fabrication européenne), chromée, avec limiteur de débit sensitif (consommation de 12l/minute).

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence Victoria de marque **ROCA** (fabrication européenne), chromée.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **ROCA** comprenant une douchette 5 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 9l/minute), un flexible inox double agrafage et une barre de douche en laiton ou de marque **VitrA** comprenant une douchette 3 jets + hydrostyle luxe à économiseur d'eau (consommation de 7l/minute), un flexible de douche gaine lisse et une barre de douche chromée.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur évier de modèle Victoria, chromé, de marque **ROCA** (fabrication européenne) de modèle Dynamic S, chromé, de marque **VitrA** (fabrication européenne).

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Installation encastrée. Distribution de la Fibre Optique jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45. La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement. La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.

Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance de 6 kW ou plus selon calculs.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série NEW OVALIS de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021) ou série Dooxie Blanche de marque **LEGRAND**, ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication française) ou de la marque **HAGER** et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française). Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque **COFRELEC** ou **ATOLE** ou équivalent.

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

- **Séjour / salon ou séjour / bureau (jusqu'à 28m²) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises dont une regroupé avec l'interrupteur à l'entrée dont 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.
 - 1 bloc composé de deux prises RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.

- **Séjour / salon (plus de 28m²) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 7 PC + T dont 2 PC près de prises de communication.
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 2 prises téléphone RJ45

- **Chambre principale (chambre 1) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise téléphone RJ45

- **Autres chambres :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3 PC + T
 - 1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)

- **Cuisine de plus de 4 m² :**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 6 PC + TDont :
 - 4 au-dessus du plan de travail
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 boîte de raccordement 32 A
 - 2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)
 - 1 sortie de fil pour la hotte
 - 1 PC+T pour le micro-onde

- **Cuisine de moins de 4 m² :**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 3 PC + TDont :
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise spécialisée machine
 - 1 boîte de raccordement 32 A
 - 1 sortie de fil pour la hotte
 - 1 PC+T pour le micro-onde

- **Salle de bains/salle d'eau**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus du lavabo ou vasque
 - 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
 - 1 PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

- **Entrée :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- **Dégagement :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- **WC :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- **Cellier ou dressing :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- **Jardins-terrasses/ terrasses/balcons de plus de 10 m² :**
 - 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnette disposée dans le tableau d'abonné est commandée par bouton-poussoir sur le palier.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Les logements seront chauffés depuis depuis la sous-station reliée au réseau de chaleur urbain.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

a) température extérieure : - 7° C

b) température intérieure : 19° C minimale (température mesurée au centre de la pièce)

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **FINIMETAL** (fabrication européenne). Les radiateurs seront équipés de tête thermostatique de marque **Danfoss** (fabrication européenne).

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou Danaïs + de marque **NEOMITIS** (fabrication française) ou bien des produits de la marque **ATLANTIC**.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliorer l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française), et comportant des grilles réglables d'entrée d'air dans le séjour et les chambres.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Les placards ne seront pas aménagés.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Les appartements sont équipés d'une prise de communication RJ 45 (utilisable pour le signal TV) dans le séjour, dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.

La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera assurée par une antenne hertzienne.

L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé, fibré ou satellite (hors décodeur).

Raccordement effectué après la livraison de l'immeuble.

2.9.6.2 Téléphone

Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions de France Télécom.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un service d'interphonie et de visiophonie de marque **URMET** est disponible.

Les appartements seront équipés d'un poste vidéophone mural permettant l'ouverture de la seconde porte du hall.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) :

Détecteurs de type optique, marquage CE, garanti 10 ans ; conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Produit éligible à l'installation sur plafond et mur.

Alimentation à pile scellée lithium garantie 10 ans.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les places de stationnement ne sont pas boxables.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

En béton armé ou en parpaings. Peinture propreté sur les murs suivant projet de décoration du projet.

Brut si cuvelage.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle béton brut avec isolation sous les parties habitées/locaux chauffés.

3.2.3 SOLS

Béton avec traitement type surfaquartz (réducteur de poussière) ou purigosol ou équivalent, marquage au sol.

Marquage au sol :

- Numérotation des stationnements au sol ou sur les murs en peinture.
- Marquage bordure des stationnements au sol en peinture.

Nb : des réseaux communs (gainés, canalisations, etc...) pourront être implantés sur les murs et/ou plafond de la place de stationnement.

3.2.4 PORTES D'ACCES

L'ensemble des stationnements en sous-sol est accessible par une rampe d'accès commune en béton balayé ou autre. La rampe sera équipée d'une porte basculante ou coulissante télécommandée.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation des parkings sera naturelle ou mécanique selon impératifs techniques.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage des circulations en sous-sol par rampes fluos sur minuterie avec une partie en éclairage permanent.

L'ouverture de la porte automatique commande l'éclairage des circulations.

Éclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

Installation d'un chemin de câble pour permettre d'obtenir des places de stationnements électrifiables suivant puissances électriques disponibles ENEDIS.

Dans les sous-sols des bâtiments collectifs, il est proposé en option l'achat d'une borne spécifique personnelle de rechargement de véhicule électrique. Les bornes de rechargements électriques seront de marque **WAAT** (fabrication européenne) ou **VIRTA** (fabrication européenne) ou **HAGER (fabrication européenne)**. La mise en œuvre de la Borne + Armoire (MICHAUD/HAGER) sera réalisée par votre installateur de la colonne montante.

Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement.

Après inscription, un abonnement mensuel vous permettra d'accéder à l'ensemble des services dédiés. Cette borne privative sera gérée via une application selon le choix du promoteur.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) et d'un tapis d'entrée encastré de marque **ROMUS ALCAM** (fabrication européenne) ou équivalent.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble pourront être revêtus d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne) ou d'un enduit décoratif, peinture ou autre selon projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

Réalisé en plaque de plâtre ou faux-plafond acoustique ou non, ou autre comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Miroir clair suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Aménagement du hall selon projet de décoration.

Hall (SAS) principal permettant l'accès à la résidence :

- Porte extérieure vitrée avec cadre :

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement ou par badge électronique de type VIGIK et/ou par un digicode.

- Porte intérieure vitrée :

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement ou par badge électronique de type VIGIK et/ou par commande depuis les vidéophones des logements, par bouton poussoir depuis l'intérieur.

Platine vidéophone reliée aux appartements.

Platine anti-vandale y compris boutons poussoirs et visserie, à défilement de noms de type URMET, sur réseau filaire ou GSM, technologie temps réel, programmable depuis la plateforme du fabricant dédiée à la copropriété.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées, ainsi qu'aux normes de La Poste.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales suivant plan de décoration asservi à un détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties.

Carrelage U4P3 ou autre revêtement selon projet de décoration, avec tapis d'entrée encastré devant les portes palières.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque **BALSAN** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

4.2.2 MURS

Les murs des circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages seront revêtus d'enduit décoratif, peinture, d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne), ou autre selon projet de décoration.

Protection des angles par cornière alu 20x20 mm.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture blanche sur dalle de béton, faux-plafond acoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **KEYOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design, ou équivalent, et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture, suivant projet de décoration.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LITED** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Sols avec traitement type surfaquartz ou béton brut en cas de cuvelage.

4.3.2 MURS

Murs bruts si cuvelage et en peinture de propreté sur les murs en complément suivant projet architecte.

4.3.3 PLAFONDS

Parement béton brut ou panneaux isolants selon nécessité technique.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Québec Design, ou équivalent, et d'un ferme porte hydraulique.

Le portail d'accès au parking sera de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement).

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

En béton balayé ou autre.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les paliers seront équipés d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC**.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol anti-poussière et bandes podotactiles sur chaque palier.

4.4.2 MURS

Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté (fût peint)

Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture (fût peint)

4.4.3 PLAFONDS

Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté

Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture

4.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches et contremarches : peinture anti-poussière

Sous-face de la paillasse : peinture

Mains courantes en serrurerie, peintes et bouchonnées si nécessaire

Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie clos le palier du dernier étage

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Les cages d'escalier ne sont pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité est placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture, suivant réglementation, si nécessité

4.4.6 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les locaux vélos seront aménagés.

Sols :	peinture de sol époxy anti-poussière
Murs :	peinture blanche de propreté ou brut
Plafond :	brut. Isolation thermique sous logements le cas échéant
Éclairage :	néon fluo ou hublot à ampoule LED Commande par détecteur de présence déporté ou intégré
Autre équipement :	Dispositif fixe (au sol) de stabilisation et d'attache des vélos
Porte extérieure :	métallique, finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. équipée d'un ensemble de béquille sur plaque (entraxe 195 mm) des Ets BRICARD modèle Québec Design ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique à glissière. Serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme ou équivalent.
Ventilation :	type mécanique ou naturelle selon prescriptions techniques

4.5.2 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sols : Revêtement céramique (grés cérame) - Classement UPEC : U4 P4 E3 C2 - avec plinthes assorties standard ou à gorge, forme de pente et siphon de sol acier ou fonte.

Murs et plafonds :

- Revêtement en carrelage grés cérame, coloris et format coordonnés avec le revêtement de sol, localisation sur le pourtour du local et sur 1,40 m de hauteur.
- Peinture en phase aqueuse, lessivable, satinée en complément du revêtement faïencé ci-dessus.
- Protection des angles saillants par baguette inox.

4.6.2 CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sol :	Peinture époxy anti-poussière ou brut
Murs :	Peinture de propreté ou brut
Plafond :	Brut
Éclairage :	Néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sol : Brut
Murs : Brut
Plafond : Brut
Éclairage : Néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6.6 LOCAL EAU

Sol : Brut
Murs : Brut
Plafond : Brut
Éclairage : Néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6.7 LOCAL ENCOMBRANTS

Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut
Murs : Peinture de propreté ou brut
Plafond : Brut
Éclairage : Néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Sol : Brut
Murs : Peinture de propreté ou brut
Plafond : Brut
Éclairage : Néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.6.9 AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

Livrés bruts.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque **OTIS** (fabrication française) ou **ORONA** (fabrication espagnole).

Charge : 630 kg (ou 1000 kg selon trafic).

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et en inox au RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé (ou badge ou VIGIK) pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé (ou badge ou VIGIK) en cabine pour accéder au sous-sol.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus. L'abonnement téléphonique est compris et ce, jusqu'à un an après la livraison.

5.2 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.3 COMPTAGES GENERAUX

5.3.1 COMPTAGES EAU FROIDE

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété.

Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels. (Compteurs non fournis, à la charge du syndic de copropriété)

5.3.2 COMPTAGES EAU CHAUDE

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété.

Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels. (Compteurs non fournis, à la charge du syndic de copropriété)

5.3.3 COMPTAGES ELECTRICITE

Un branchement général à partir du réseau ENEDIS pour l'ensemble de la copropriété, desservant un compteur par appartement.

Un compteur ou plusieurs pour les services généraux.

Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans le sous-sol.

5.4 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1 VOIRIES ET PARKING

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement paysager du permis de construire.

Point d'eau pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le plan d'aménagement paysager du permis de construire et à la réglementation en vigueur.

Ces éclairages seront asservis à une cellule photo-électrique et à une horloge programmable.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Muret et/ou grille en limite de domaine public selon permis de construire.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée semi rigide et/ou haies en limites séparatives.

Haies ou jardinières entre jardins privatifs et autres localisations éventuelles.

6.6 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

La rétention des eaux pluviales pourra être envisagée à ciel ouvert sur la parcelle.

Présence d'une cuve de rétention et d'un bassin d'infiltration extérieur formé par une surface décaissée végétalisée pouvant être sèche ou partiellement remplie en période de pluie

6.7 ASSAINISSEMERNT

Système séparatif gravitaire avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur.

7 ORGANIGRAMME DE SERRURERIE

- 1 clé par appartement + 1 clé par pièce
- 3 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking