

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

LA GARENNE COLOMBES -SIGNATURE-

GAMME BLACK

Version 1 du 12.02.2026

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	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
3 ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1 CAVES, CELLIERS	19
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4 CAGES D'ESCALIERS	23
4.5 LOCAUX COMMUNS	24
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	25
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	27
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	27
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	27
5.3 TELECOMMUNICATIONS	27

5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	27
5.5	ALIMENTATION EN EAU	28
5.6	ALIMENTATION EN GAZ	28
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	29
6.1	CIRCULATION DES PIETONS	29
6.2	ESPACES VERTS COMMUNS	29
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.4	CLOTURES	29
6.5	RESEAUX DIVERS	29

PRESENTATION DU PROGRAMME

Les ouvrages objet de la présente notice s'intègrent dans un ensemble immobilier situé dans la ZAC des Champs Philippe, dénommé « **LA GARENNE COLOMBES – Ilot Bonnin** » et situé à l'angle de la rue Bonnin, la rue Veuve Lacroix et la rue Jules Ferry à LA GARENNE COLOMBES (92 250).

Cet ensemble immobilier comprend 2 phases :

- La phase 1 « Essentiel » comporte 35 logements sur 1 cage d'escaliers et 1 niveau de sous-sol à destination de logements intermédiaires.
- Le présent projet, la phase 2 « Signature », est composé de 53 logements répartis en 2 cages d'escaliers indépendantes et un niveau de sous-sol commun avec la phase 1 (l'accès est situé sur la phase 1 rue Bonnin) et des locaux commerciaux au RDC rue Veuve Lacroix et rue Jules Ferry.

Les accès aux bâtiments s'organisent de la façon suivante :

- L'accès se fait par la rue Veuve Lacroix : bâtiment 1 et bâtiment 2 entrée via un porche extérieur,
- Les logements 2102 et 2103 ont un accès direct par le cœur d'îlot,
L'accès au Parking : l'entrée/sortie véhicules se situe rue Bonnin, après le parc Bonnin. Pour accéder aux places de stationnement, il faudra traverser le parking de la phase 1 pour accéder au parking de la phase 2.

La présente notice a pour objet de décrire les ouvrages et les prestations des logements en accession libre situés sur le bâtiment 1 ainsi que des logements accessibles directement depuis le cœur d'îlot.

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
- 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.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Fouilles en excavation,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

1.1.2 FONDATIONS

- Fondations superficielles ou par fondations profondes selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.1.3 Plancher bas

- Il est constitué par un dallage ou plancher porté en béton armé lissé. Sa finition recevra l'accord du bureau de contrôle,

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé d'épaisseur suivant calcul BA et coulés contre terre ou coffrés traditionnellement selon méthodologie de l'entreprise et suivant leur localisation,
- Cunettes en périphérie des voiles des sous-sols et raccordées au réseau d'évacuation.

1.2.1.2 Murs de refends

- En béton armé épaisseur suivant calcul BA ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 MURS DE FACADES - PIGNONS

1.2.2.1 Partie courante, allèges, trumeaux

Structure :

- En béton armé de 0.16 m d'épaisseur minimum suivant calcul de structure et suivant leur localisation,
- Doublage thermique intérieur, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.

Revêtements de façades :

- Enduit projeté, ou revêtement en pierre agrafée ou collée suivant projet d'architecte.

1.2.2.2 Encadrement des baies et modénatures

- Encadrement des baies en harmonie avec les revêtements de façades, suivant plan et détails de l'Architecte.

1.2.3 MURS MITOYENS

Structure :

- En béton armé de 0.16 m d'épaisseur minimum suivant calcul de structure et suivant leur localisation,
- Doublage thermique intérieur, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.

Revêtements de façades :

- Enduit projeté, ou revêtement en pierre agrafée ou collée suivant projet d'architecte.

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

- En béton armé de 0.15 m minimum d'épaisseur, en maçonnerie de parpaings pleins, ou structure en bois suivant calculs de structure.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.5.1 Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.2.5.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, en maçonnerie de parpaings avec enduit

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT\$

- En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, recevant une chape flottante sur isolant phonique dans tous les logements (sauf sous baignoires et bacs à douche),
- La structure de plancher des balcons est en béton armé.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur, suivant calculs de structure, et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Concerne : le plancher bas du RDC et du R+1 au-dessus des commerces et du parc de stationnement.

- En béton armé de 0.23 m environ d'épaisseur suivant calculs de structure, pour le plancher du RDC sur le parking et une isolation thermique sous chape dans le logement et/ou en sous face du plancher suivant étude thermique.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

- En béton armé 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et une isolation thermique sous chape dans le logement et/ou en sous face du plancher.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution seront de type Placostil 72/48 d'épaisseur 72 mm.

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 salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS DE SECOURS

- Volées droites, demi tournant, quart tournant ou hélicoïdales en béton armé.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS INTERIEURS

SANS OBJET

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS EXTERIEURS

- Volées droites, quart-tournant ou demi-tournant métallique avec ou sans contre marche suivant plan architecte,
- Main courante et garde-corps métallique recevant une finition thermolaquée.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOGEMENTS

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les coffres de volets, les menuiseries extérieures ou incorporées en voile de façades et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service (cuisines, SdB, SdE, WC, buanderies) par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements,
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, 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.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie de parpaings,
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff, ou matériau équivalent,
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire,
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.
- Ventilation mécanique ou naturelle pour le niveau de sous-sol suivant réglementation.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses accessibles ou non accessibles en étage par des canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements, jusqu'aux collecteurs situés plancher haut du sous-sol, Dans le cas où les descentes EP se trouvent en fond de loggias/balcon/jardins d'hiver, ces dernières sont prévues en aluminium ou en PVC avec ou sans capotage aluminium, prestation et teinte au choix de l'architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines intérieures des logements,
- Ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs,
- Il est prévu un réseau d'évacuation pour les eaux de parking, avec bac de décantation et fosse de relevage avec séparateur hydrocarbures et double pompe,
- Les trappes de visites des fosses, regards et caniveaux sont prévus pour résister à la circulation des véhicules,
- Tous réseaux à un mètre du sol sont protégés mécaniquement.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville de LA GARENNE COLOMBES et des sociétés concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Pour les terrasses accessibles : Etanchéité multicouche avec isolation et protection dalles 50 x 50 cm ou 40 x 40 cm suivant projet architecte en béton gravillonnés fin ou en caillebotis bois posées sur plots,
- Pour les balcons et les loggias : Etanchéité multicouche avec protection dalles 50 x 50 cm ou 40 x 40 cm suivant projet architecte en béton gravillonnés fin ou en caillebotis bois posées sur plots,
- Pour les terrasses inaccessibles : Etanchéité multicouche sans pente pour les terrasses inaccessibles, isolation suivant étude thermique, et protection par végétalisation ou gravillons, localisation suivant projet de l'Architecte,

1.8.2 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie, sur les exutoires de ventilations des locaux, désenfumage des paliers, ...
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée,
- Ventilation de chutes en PVC,
- Le désenfumage de l'escalier est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation,
- Souches de désenfumage des ventilations palières, finition selon projet architectural.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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 seront revêtus d'un parquet contrecollé Monolame 130 mm de marque **BERRY ALLOC** (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent,
- Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de couleur blanche,
- Coloris au choix dans la gamme **BLACK** du Maître d'ouvrage,
- Le passage d'un revêtement de sol à un autre est traité soit par une barre de seuil, soit par une barre arrêt avec une finition propre et esthétique. Un désaffleurement de 2cm maximum est accepté.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

- Les sols des WC, salles de bain, salles d'eau et cuisine seront revêtus d'un carrelage format 60*60 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent,
- Les plinthes seront assorties au carrelage.

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 marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au sein de la gamme **BLACK**,
- Localisation :
SDB / SDE : Toute hauteur au droit des receveurs et des baignoires et sur une hauteur de 40cm au droit du meuble vasque lorsque celui-ci est accolé à un mur ou une cloison,

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

- Cuisines : dans le cas de la mise en place d'une kitchenette dans les studios, il sera prévu de la faïence blanche 20 x 20 sur une hauteur de 60 cm au-dessus de l'évier y compris retours éventuels contre cloison suivant réglementation,
- 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 BALCONS ET LOGGIAS

- Béton brut et finition par :
 - o Ragréage en sous face des balcons avant peinture décrit en 2.8.1,
 - o Faux-plafond en lames bois lasurées ou peintes, localisation suivant le permis de construire, les plafonds des balcons au droit du porche sur la rue Veuve Lacroix seront en bois,

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront Bois ou mixte bois-aluminium, 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,
- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

- 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) des salles de bains, salles d'eaux, WC et cuisines fermées 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 vitrage sera translucide pour les salles de bain et les salles d'eau,

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

- Sur les façades rues :
Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets pliants coulissants composés de lames profilées en aluminium ou en bois, teinte au choix de l'architecte suivant permis de construire, manœuvre manuelle.
- Sur les façades intérieurs et l'ensemble des fonds de loggias et balcons :
Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de coffres PVC avec des volets roulants à lames aluminium avec manœuvre électrique à tous les niveaux. La manœuvre se fait via un interrupteur, Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti soulèvement,

2.5.2 PIECES DE SERVICES

- Dito article 2.5.1. pour toutes les baies des parties privatives.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

- Les huisseries seront métalliques de marque **MALERBA** ou équivalent 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** ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

- Les portes intérieures seront rainurées, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle WHITE LION EBC+ de chez **THEUMA** ou équivalent,
- 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

- Les impostes seront réalisées dans le matériau que le cloisonnement.

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

- Les portes palières seront iso-phoniques 38 dB, modèle Optiphone de marque **MALERBA** ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte. La finition intérieure sera lisse, à peindre.
- Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P1*, modèle 8161 de marque **BRICARD** ou équivalent, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement +1 par typo à partir du T4, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Vital ou Tempo disco ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

Portes palières extérieures pour les logements 2102 et 2103 :

- Les portes palières seront iso-phoniques, modèle MPC43 de marque **MALERBA** ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil. Dimensions suivant plans. La finition extérieure au permis de construire, la finition intérieure sera lisse, à peindre.
- Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P1*, modèle 8161 de marque **BRICARD** ou équivalent, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement +1 par typo à partir du T4, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Vital ou Tempo disco ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

- Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé d'épaisseur 10 mm, profil acier laqué, collection Infinity Décor avec amortisseurs de marque **SO GAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. 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.
- La hauteur des placards sera de 2,50mht maximum, le complément sera réalisé avec une imposte dans le même matériau que le cloisonnement,
- Finition mélaminée unis ou ton bois, suivant la gamme proposée.

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.

2.6.8 Ouvrages divers

- Les huisseries métalliques dans les voiles béton sont encadrées par un chant plat en bois peint,
- Les trappes de visite des gaines techniques sont en médium de 22mm avec batteuse à carrer, peintes en blanc. Si la trappe est située sur un mur en faïence, la trappe est également faïencée.
- En cas de présence de nourrices en dehors des placards, il est prévu à un cache nourrice en mélaminé de couleur blanche.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Garde-corps en acier ou aluminium thermolaqué ou maçonné, Finition et teinte suivant le projet de l'architecte et le permis de construire.

2.7.2 PARE VUES

- Séparatifs de 1.80m à 2.00m de hauteur en verre dépoli, sur ossature métallique et encadrement en acier thermo laqué suivant détails et repérage des plans de vente.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Menuiseries bois finition lasurée transparente ou peinture de la teinte du permis de construire.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Volets pliants coulissants bois ou aluminium finition lasurée transparente ou peinture ou thermolaquage de la teinte du permis de construire.
- Volet roulant en aluminium de la teinte suivant le projet de l'architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Garde-corps thermolaqué en usine ou peinture. Teinte suivant projet architecte et permis de construire.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

- Les sous faces des balcons et loggias reçoivent en finition une peinture type pliolite de teinte au choix de l'architecte,
- Les sous-faces des balcons et loggias au droit de la rue Veuve Lacroix auront un faux-plafond à lame bois finition lasurée transparente ou peinte suivant le projet architecte

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 **UNIKALO** ou équivalent,

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée / mat,
- Les portes intérieures sont laquées.

2.8.2.1 Sur murs

- Il est appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique blanche mate velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes,
- Il est appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique blanche satinée pour les pièces humides et cuisines fermées.

2.8.2.2 Sur plafonds

- Il est appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche mate velours pour les pièces sèches et cuisines ouvertes,

- Il est appliqué sur les plafonds deux couches de peinture acrylique blanche satinée pour les pièces humides et cuisines fermées.

2.8.2.3 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

- A partir du T2 : 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.

- Pour les studios : Une kitchenette comprenant un évier inox 18/10 posé sur meuble en mélaminé blanc avec partie fermée à une porte. La kitchenette sera composée d'un réfrigérateur, plaques vitrocéramiques deux feux, d'un bac évier avec robinetterie mitigeur à bec de type Bauedge Bec Bas ou haut de GROHE ou équivalent.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- A partir de la colonne montante, distribution en tubes PER encastrés dans la dalle ou apparents,
- Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (suivant le cas dans une gaine intérieure du logement ou dans une gaine palière) avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur par la copropriété.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Distribution par tubes en PCV HTA en gaines techniques des logements ou dans les gaines techniques palières suivant contraintes techniques,
- A partir de la colonne montante, la distribution intérieure des logements est en tubes PER sous fourreau pour les parties encastrées et en PER ou multicouche pour les parties en apparent à l'intérieur des pièces,
- Robinet d'arrêt sur le départ de l'alimentation de chaque logement (suivant le cas dans une gaine intérieure du logement ou dans une gaine palière) avec manchette pour mise en place ultérieure d'un compteur volumétrique individuel par la copropriété, sur décision lors d'un vote lors de la 1ère assemblée générale,
- Les nourrices de distribution sont situées sous l'évier ou dans un placard suivant nécessité technique.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Production d'eau chaude collective fournie depuis un système de pompe à chaleur collective située en toiture et distribuée dans chaque logement depuis les gaines logements (ou gaines palières suivant nécessité technique),
- Appoint électrique suivant nécessité technique.

2.9.2.4 Évacuations

- En tubes PVC apparents blanc finis usine ou à peindre, et chutes en tubes PVC disposées dans les gaines intérieures des logements.

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.

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, modèle Contesa de la marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent,
- D'un meuble-vasque modèle Hugo + de marque **NEOVA** (fabrication française) ou équivalent, longueur 80cm ou suivant plan, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme **BLACK**
- D'un pare-baignoire, profilés chromés, verre sécurit, modèle Aurora 1B de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne) ou équivalent,
- D'un tablier de baignoire carrelé,

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

- D'un receveur de douche, modèle Italia, Blues ou Terran Rec de la marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent,
- D'un meuble-vasque modèle Hugo + de marque **NEOVA** (fabrication française) ou équivalent, longueur 80cm ou suivant plan avec vasque, miroir et éclairage LED en applique. Coloris à choisir dans la gamme **BLACK**
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle Will de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne) ou équivalent,

Les toilettes seront équipées d'un WC suspendu modèle POLO avec cuvette en porcelaine vitrifiée de marque **ROCA** (fabrication européenne). L'abattant sera double avec frein de chute. Le bâti support sera le modèle Solemur de marque **GROHE** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.2.8 Robinetterie

Vasques :

- La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence EUROSART COSMOPOLITAN bec M à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque **GROHE** ou équivalent.

Cuisines :

- La robinetterie qui équipe les kitchenettes est de type mitigeur BAUEDGE Bec haut ou bas évier de marque **GROHE** ou équivalent, avec limiteur de débit ajustable.

2.9.2.9 Accessoires divers

- Les salles de bains seront équipées d'un ensemble colonne de douche Tempesta Système 210 avec mitigeur thermostatique référence Grotherm 800 Bain/Douche de chez **GROHE** ou équivalent, comprenant une douchette Tempesta 110 à limiteur de débit intégré (débit limité inférieur à 9.5 l/min) de chez **GROHE**, un flexible Rotaflex 1750 mm et un bras de douche 390 mm orientable horizontalement ou équivalent,
- Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble colonne de douche Tempesta Système 210 avec mitigeur thermostatique Douche référence Grotherm 800 de chez **GROHE** ou équivalent, comprenant une douchette Tempesta 110 à limiteur de débit intégré (débit limité inférieur à 9.5 l/min), un flexible Rotaflex 1750 mm et un bras de douche 390 mm orientable horizontalement ou équivalent,

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

- Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation série ODACE STYL BLANC de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication française) ou équivalent,

- Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication française). Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque **COFRELEC** ou équivalent,

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Moins de 35 m²..... 6 Kw
- Entre 35 et 99m²..... 9 Kw
- A partir de 100m²..... 12 Kw

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Entrée :

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va et vient,
- 1 prise de courant confort 16A + T,
- 1 tableau d'abonné avec compteur individuel, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires,
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande de l'ouverture de la porte du hall.

Dégagement :

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va et vient ou boutons poussoirs,
- 1 prise de courant confort 16A + T si la surface est supérieure à 4m².

Séjour :

- Prises de courant 16 A avec un minimum de 5 prises suivant norme C15-100, une des prises est située à 1.10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage,
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient,
- 1 prise TV,
- 2 prises RJ 45.

Chambres :

- 3 prises de courant 16 A + T,
- 1 prise de courant 16A supplémentaire située à 1.10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la chambre PMR,
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient,
- Une prise RJ 45.

Cuisines des 2 pièces et plus :

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- 1 point d'éclairage en applique,
- Les deux points lumineux sont commandés par un interrupteur double situé à proximité de la porte d'entrée,
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson,
- 3 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers,
- 6 prises 16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail et une située à hauteur et à proximité de l'interrupteur commandant l'allumage de la pièce),
- Une sortie de fil pour hotte.
-
- Pour les cuisines des T1 et studios, il est prévu 2 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers, et 3 prises 10/16 A +T dont 2 disposées au-dessus de plan de travail.

NOTA : une des prises spécialisées 20 A + T peut être située dans la salle de bain, la salle d'eau ou la buanderie au lieu de la cuisine, selon plans.

Salles de bains / Salles d'eau :

- 1 prise de courant 10/16 A+T, la prise se situe en dehors du volume de protection,
- 1 prise de courant 16 A située à 1.10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la salle de bains ou salle d'eau accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) en dehors du volume de protection,
- 1 point d'éclairage en plafond,
- Applique lumineuse au-dessus du miroir,
- Les deux points lumineux sont commandés par un interrupteur double situé à proximité de la porte d'entrée,

- Pour les salles de bain et les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 20 A.

WC :

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- 1 prise 10/16 A + T à hauteur et à proximité de l'interrupteur commandant l'allumage de la pièce pour le WC accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) en dehors du volume de protection.

Dressings, rangement, buanderie :

- 1 centre d'éclairage en plafond,
- 1 prise 10/16 A + T,
- Uniquement pour la buanderie : 1 prise spécialisée 20 A +T.

Terrasses/Balcons/Loggias :

- 1 prise de courant 1 x 16A + T étanche pour les terrasses à RDC et pour les surfaces extérieures privatives de plus de 10 m2.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans chaque appartement, commandée par bouton poussoir disposé au droit des portes palières, finition suivant projet de décoration.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage assuré par un système de pompe à chaleur situé en toiture conformément à l'étude thermique avec appoint électrique suivant nécessité. Distribution verticale depuis la chaufferie en gaines techniques palières ou en gaines techniques logements,
- Distribution horizontale depuis les gaines jusqu'aux radiateurs des logements, en tubes PER sous fourreaux encastrée en dalle,
- Manchette sur le départ de l'alimentation de chaque logement, pour pose ultérieure d'un compteur (à la charge de la copropriété),
- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type B par bâtiment.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C

- Salle de bains et salle d'eau : 21°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Choix de coloris possible dans la gamme standard des fabricants,

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux lisses de marque **FINIMETAL** (fabrication européenne) ou équivalent. Les radiateurs seront équipés de tête thermostatique de marque **Danfoss** (fabrication européenne) ou équivalent,
- Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds de marque **FINIMETAL** (fabrication européenne) ou équivalent, ou électrique suivant étude thermique de marque **ATLANTIC** ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Conduits béton ou maçonnés en parpaings rejointoyés au ciment avec un enduit.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Le système de ventilation permettra une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité améliorera l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

- Conduits en tôle spiralée galvanisée,
- 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) ou équivalent.

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) ou équivalent.

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Tous les placards des logements seront aménagés :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.
- Equipements modèle Premier de marque **SOGAL** (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Suivant la configuration des plans, il sera aménagé un placard dit le paragraphe précédent dans la pièce de rangement,

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

- La distribution du signal TV se fait par l'intermédiaire des prises RJ45 suivant la norme NFC15-100,

2.9.6.2 Téléphone

- L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis le local fibre jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement,
- A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder son modem suivant l'opérateur de son choix (suivant opérateurs disponibles sur le site).
- Nombre et localisations des prises suivant l'article 2.9.3.3.

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

- Un digicode et lecteur de badge magnétique de type VIGIK commandant l'ouverture du portillon donnant sur la rue Veuve Lacroix,
- Pour les cages 1 et 2 :
Un vidéophone et lecteur de badge magnétique de type VIGIK sera installé pour la 1^{ère} porte pour accès dans le SAS,
Un digicode et lecture de badge magnétique de type VIGIK commande l'ouverture de la 2^{ème} porte dans le SAS.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS

SANS OBJET

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

La rampe d'accès au parking souterrain et les voies de circulation conçues par l'architecte de l'opération peuvent, en raison de la configuration des lieux, demander un certain temps d'adaptation et d'habitude pour la manœuvre des conducteurs usagers de ces rampes et voie, en considération notamment du gabarit du véhicule qu'ils utilisent.

En tout état de cause, l'impossibilité d'utilisation, voire la simple difficulté d'usage rencontrée par les utilisateurs avec des véhicules de type fourgonnette, 4x4 ou tout autre véhicule de gabarit supérieur ne pourra donner lieu à aucune réclamation.

Selon les contraintes techniques de construction, des gaines techniques, tuyaux et poteaux sont susceptibles d'apparaître dans les parkings, circulations en sous-sol et sas en complément des indications figurées sur les plans de vente des sous-sols.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

- Murs intérieurs du parking : Peinture blanche de propreté sur support ragréé.

3.2.2 PLAFONDS

- Plafond recouvert d'isolant de type flochage ou Fibrastyrène. Les zones non isolées seront laissées brut.

3.2.3 SOLS

- Sol béton lissé avec finition par traitement durcisseur de type Surfaquartz.
- Places numérotées et délimitées à la peinture (repérage des places PMR visible).
- Fléchage au sol des sens de circulation et des indications des sorties et rampes.
- Bandes de séparation et numérotage des places de parking à la peinture et remontée au mur sur 80 cm.
- Réflexions lumineuses
- Pour les emplacements deux roues motorisées : un marquage au sol.

3.2.4 PORTES D'ACCES

- Porte d'accès au parking conforme à la norme EN 13.241-1 avec certification CE
- Commandé par télécommande simple (1 bip par place de parking)
- Cadre dormant et porte basculante montés de sorte à ne provoquer aucune nuisance acoustique avec un système type Silent Block ou équivalent,
- Tablier : sans portillon intégré mais pourra être ajouré si besoin de ventilation.

Localisation : L'accès se fera par le bâtiment de la phase 1 via la rue Bonnin après le parc. Il faudra traverser le parking de la phase 1 pour accéder au parking de la phase 2.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

- Ventilation du parking naturelle ou mécanique dimensionnée conformément à la réglementation.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Aucun équipement pour les places de stationnement,

- L'éclairage du parking s'effectue par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence et asservis à l'ouverture de la porte de parking,
- Les BAES sont disposés suivant réglementation.

3.2.7 DIVERS

- Tous les équipements de sécurité incendie : extincteurs, bac à sable, blocs secours, plans de sécurité etc. conformément à la réglementation.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

(La décoration des halls d'entrée est assurée par la Maîtrise d'ouvrage. Le carnet de décoration remplacera ou complétera les prestations décrites ci-après.)

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+) ou équivalent 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 seront revêtus d'un support textile de marque **VESCOM** (fabrication européenne) ou équivalent, ou d'un support carrelé de marque **NEWKER** ou équivalent ou d'un support peint,

4.1.3 PLAFONDS

- Le plafond du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'une peinture blanche sur un faux-plafond acoustique perforé.

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

- Les halls fermés sont équipés de deux ensembles en acier ou alu thermo laqué avec vitrage Stadip formant sas suivant projet de l'architecte,
- Porte intérieure ou extérieure du sas, selon les cas : fermeture par serrure électromagnétique (ventouse) commandée suivant article 2.9.6.3.

4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Les boîtes aux lettres de marque SIRANDRE (fabrication française) ou équivalent, seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE ET AUTRES AMENAGEMENTS

- Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres,
- Un miroir sera prévu sur l'un des murs du hall d'entrée,
- Une corbeille sera installée.

4.1.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par spots, appliques, plafonniers, ou gorges lumineuses.
- Commande par détecteurs de présence.

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

(La décoration des circulations est assurée par la Maîtrise d'ouvrage. Le carnet de décoration remplacera ou complétera les prestations décrites ci-après.)

4.2.1 SOLS

Au RDC :

- Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Dans les circulations en étage :

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

4.2.2 MURS

Au RDC :

- Les murs seront revêtus du même matériau que le hall d'entrée. Suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en support peint, enduit ou textile,

Dans les circulations en étage :

- Les murs seront revêtus d'un support textile de marque **VESCOM** (fabrication européenne) ou équivalent, ou d'un support carrelé de marque **NEWKER** ou équivalent ou d'un support peint,

4.2.3 PLAFONDS

- Les plafonds de toutes les circulations de l'immeuble seront revêtus d'une peinture blanche sur un faux-plafond acoustique perforé ou sur support béton.

4.2.4 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+) ou équivalent, conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou équivalent, et d'un ferme porte hydraulique.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.5 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 des spots, plafonniers ou appliques murales de marque **DELILED** ou équivalent, 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

(Concerne le palier de l'ascenseur et les SAS d'accès au parking situés au sous-sol ; mais aussi les SAS d'accès au parking situés au rez-de-chaussée.)

4.3.1 SOLS

- Peinture anti poussière au sol pour les SAS et les paliers,

- Remontée en plinthes de 10cm de hauteur,

4.3.2 MURS

- Parpaings jointoyés ou béton,
- Peinture vinylique blanche,

4.3.3 PLAFONDS

- Peinture vinylique blanche,

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 Esquisse 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

- Finition balayée de la rampe d'accès au parking
- Important : La rampe d'accès au parking se situe hors emprise de l'immeuble. L'entrée se fera par la rue Bonnin juste après le parc.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence asservis par minuterie. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur,
- Blocs autonomes de sécurité de marque SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent suivant réglementation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

1 sortie/accès piétons au parking sur le projet depuis le porche extérieur.

4.4.1 SOL DES PALIERS

- Peinture anti poussière,
- Remontée en plinthes de 10cm de hauteur,
- Bande podotactile, nez de marche et 1^{ère} et dernière marche contrastées suivant réglementation PMR,

4.4.2 MURS

- Peinture vinylique blanche,
- Numérotation des paliers sur plaque,

4.4.3 PLAFONDS

- Peinture vinylique blanche,

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

- Main courante en fer plat ou rond peinte,
- En béton armé avec peinture anti-poussière,
- Peinture vinylique en sous face de paillasse.

4.4.5 VENTILATION

- Exutoire de désenfumage en partie haute des derniers paliers d'escaliers

4.4.6 ECLAIRAGE

- Hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteurs de présence,
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.
- Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC**.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS INTERIEUR

Concerne les locaux intérieurs du projet :

Murs :

- Voile béton armé ou murs en parpaings avec peinture de propreté,

Sol :

- Peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur 10 cm,

Plafonds :

- Brut ou isolé suivant étude thermique,

Equipements électriques :

- Eclairage par hublots sur détecteur,

Équipement :

- Barres double accroche conforme à la réglementation,

Portes :

- Porte métallique extérieure à double face thermolaquée si extérieure ou en bois si intérieure, équipée d'une serrure avec gâche électrique pour un accès par badge magnétique de type VIGIK et d'un ferme porte.

Équipement au sol :

- Siphon de sol,

Localisation : Accès aux différents locaux : Sous le porche, en sous-sol.

4.5.2 ABRIS DE VELOS EXTERIEUR

Concerne le local en cœur d'îlot du projet :

Abris vélos avec ossature métallique et toit en polycarbonate ouvert sur l'extérieur.

Sol :

- Cheminement et sol en béton désactivé ou stabilisé,

Equipements électriques :

- Bornes lumineuses,

Équipement :

- Barres double accroche conforme à la réglementation,

4.5.3 LOCAUX ORDURES MENAGERESMurs :

- Voile béton armé ou murs en parpaings avec faïence sur une hauteur de 1.80m et complément par peinture blanche de propreté jusqu'au plafond,

Sol :

- Carrelage en grés cérame antidérapant avec forme de pente jusqu'au siphon et plinthes à gorge assorties,

Plafonds :

- Brut ou isolé suivant étude thermique,

Equipements électriques :

- Eclairage par hublots sur détecteur,

Portes :

- Porte métallique double face thermolaquée sur l'extérieur, équipée d'une serrure avec gâche électrique pour un accès par badge magnétique de type VIGIK et d'un ferme porte à glissière,

Ventilation :

- Ventilation mécanique raccordée sur le groupe d'extraction de l'immeuble,

Equipement de plomberie :

- Robinet de puisage et évacuation.

Localisation : Accès au local sous le Porche.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES**4.6.1 LOCAL BALLON EAU CHAUDE**Sol :

- Plancher ou dallage en béton surfacé. Finition par peinture de sol et relevé en plinthe de 10cm,

Murs :

- En béton brut de décoffrage, balèvres poncées, ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par peinture blanche de propreté,

Plafond :

- Brut de décoffrage ou isolé aux endroits recevant de l'isolation thermique,

Portes :

- Porte tiercée en bois, à âme pleine dans huisserie métallique banchée, revêtues de peinture glycérophtalique finition brillante, équipée d'un ferme porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure 1 point, d'une barre anti panique avec canon sur organigramme. Garniture en aluminium aux deux faces. Ou porte métallique si accès donnant à l'extérieur,

Equipements de plomberie :

- Robinet de puisage et siphon de sol,

Eclairage :

- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur.

4.6.2 LOCAUX TECHNIQUES DIVERS (Local eau, TGBT, etc...)

Sol :

- Plancher ou dallage en béton surfacé. Finition par peinture de sol et relevé en plinthe de 10cm,

Murs :

- En béton brut de décoffrage, balèvres poncées, ou maçonnerie de parpaings jointoyés. Finition par peinture blanche de propreté,

Plafond :

- Brut de décoffrage ou isolé aux endroits recevant de l'isolation thermique,

Portes :

- Porte en bois, à âme pleine dans huisserie métallique banchée, revêtues de peinture glycérophtalique finition brillante, équipée d'un ferme porte, de béquille, d'une butée, d'une serrure 1 point, d'une barre anti panique avec canon sur organigramme. Garniture en aluminium aux deux faces. Ou porte métallique si accès donnant à l'extérieur.

Eclairage :

- Eclairage par hublot ou tube fluorescent commandé par interrupteur.

4.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

- Ce local situé au RDC sur la rue Jules Ferry dans l'emprise du bâtiment 2 est mis à la disposition de ENEDIS. L'aménagement est réalisé suivant recommandation du concessionnaire ou par lui-même et l'accès lui est réservé.

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 équivalent,
Charge : 630 kg,
Vitesse : 1 m/s.
Manœuvre : collective descente.
- Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié, stratifié, inox brossé ou gravé selon 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 brossé au RDC.
- Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé ou badge en cabine au niveau de la boîte à boutons et un contact à clé ou badge pour un niveau de 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 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude assurée par un système de pompe à chaleur situé en toiture conformément à l'étude thermique.
- Appoint électrique de secours.

5.2.2 PRODUCTION DE CHAUFFAGE

- Production de chauffage assurée par un système de pompe à chaleur situé en toiture conformément à l'étude thermique.
- Appoint électrique de secours.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

- La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision. Celle-ci se fera via les prises RJ45 dans le logement.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Les locaux communs seront soit ventilés naturellement ou mécaniquement suivant les différents cas.

A minima, il sera prévu une ventilation mécanique pour le local de Production de l'eau chaude et de chauffage et pour les locaux OM de l'immeuble.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

- Branchement dans le local compteur ou une fosse en limite de propriété exécuté par la compagnie distributrice d'eau suivant les recommandations du concessionnaire.

5.5.1 COMPTAGES GENERAUX

- Un comptage général de la compagnie distributrice dans le local eau

5.5.2 COLONNES MONTANTES

- Dans la gaine palière de chaque bâtiment ou les gaines techniques d'appartement suivant contrainte technique,
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau,
- Un robinet d'arrêt à chaque piquage dans les gaines palières.

5.5.3 BRANCHEMENT PARTICULIER

- SANS OBJET

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

- SANS OBJET

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Raccordement de l'immeuble en basse tension 220/380 V exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public et un transformateur public situé dans l'opération,
- Distribution jusqu'au pied de colonnes électriques,
- Il est prévu un comptage services généraux pour les espaces communs extérieurs et le parking et un comptage services généraux pour les parties communes en superstructure de chaque bâtiment avec sous comptage pour l'ascenseurs.

5.7.2 COLONNES MONTANTES

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logement.

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 CIRCULATION DES PIETONS

6.1.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

- Revêtement en béton désactivé ou en stabilisé suivant projet d'aménagements extérieurs du Paysagiste.

6.2 ESPACES VERTS COMMUNS

- Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Les halls des bâtiments sont éclairés par des luminaires avec détection de présence et dotés de détecteurs crépusculaires.

6.3.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, PORCHE ET CŒUR D'ÎLOT

- Suivant plan, bornes, appliques ou appareils encastrés assurant un niveau d'éclairage réglementaire.

6.4 CLOTURES

6.4.1 SUR RUE

- Muret de clôture de 60 à 80cm de hauteur en béton armé,
- Clôture barreaudée en acier ou en aluminium thermolaqué en complément sur une hauteur de 1,80m ou 2,00m de hauteur,
- Portillon d'accès aux différentes cages de l'immeuble via badge VIGIK et Digicode sur la rue Veuve Lacroix,
- Portillon d'accès pour entretien aux espaces extérieurs communs avec ouverture par clé simple à l'angle des rue Bonnin et rue Veuve Lacroix.

6.4.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Clôture en treillis soudés type Nylofor 2D ou 3D ou équivalent sur une hauteur de 1,80mht minimum,
- Haie au droit des clôtures d'un côté ou de part et d'autre de la clôture suivant plans architectes.

6.4.3 ENTRE LES ESPACES PRIVATIFS ET COMMUNS

- Dito Article 6.5.2.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 EAU

- Branchement en limite de propriété conformément au projet de l'aménageur et exécuté par la compagnie distributrice d'eau.

6.5.2 GAZ

- SANS OBJET

6.5.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

- Raccordement des bâtiments en basse tension 220/380 V depuis le poste de transformation public desservant l'opération.

6.5.4 EGOUTS

- Voir article 1.7.4.

6.5.5 TELECOMMUNICATIONS

- Voir article 2.9.6.

6.5.6 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN

- Les eaux pluviales sont stockées dans les bassins en extérieur se faisant via un système de rétention type Nidaroo ou équivalent,
- Pour la toiture inaccessible : il est prévu le stockage des eaux sur toute sa surface,
- Pour les eaux des balcons et terrasses en superstructure : les eaux circuleront dans des descentes extérieures et/ou intérieures jusqu'aux différents bassins versants des espaces extérieures en RDC. Ces eaux seront stockées jusqu'à l'évaporation complète de celle-ci,
- Pour les eaux pluviales tombant sur la dalle de parking sur les espaces extérieurs : Stockage dans ces mêmes espaces jusqu'à l'évaporation complète de celle-ci,
- Rejet des eaux supérieures aux eaux décennales dans le réseau d'égout public,