



NOTICE DESCRIPTIVE

Gamme White

Le 5

65 logements accession

5-13 rue des Aulnettes

ARGENTEUIL (95 100)

LE 5

5 – 13 rue des Aulnettes

ARGENTEUIL

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

- 1° Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2° Appartements et leurs équipements
- 3° Annexes privatives
- 4° Parties communes intérieures à l'immeuble
- 5° Equipements généraux de l'immeuble
- 6° Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- 7° Organigramme de serrurerie

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet concerne la réalisation d'un programme de 65 logements collectifs dénommé « Le 5 » et situé au 5-13 rue des Aulnettes à Argenteuil.

Le projet comprend :

- 9 plots de 2 étages sur rez-de-chaussée composé de 1 cage chacun
- 1 niveau de sous-sol sous les bâtiments 1, 2, 5 et 6 à usage de parking et locaux techniques dédiés à tous les bâtiments collectifs
- Tous les bâtiments ont accès au sous-sol par un ascenseur central au parking, par deux escaliers donnant sur les parties communes extérieures de la résidence.

Pour ce programme, l'ensemble des prestations permettra de prétendre :

- A un niveau de performance énergétique RE 2022

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 différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

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

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisation et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

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 5

5 – 13 rue des Aulnettes

Notice Descriptive

1- Caractéristiques Techniques Générales de l'immeuble

1.1 Infrastructures

Le bâtiment comporte un niveau de parking en sous-sol enterré.

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.
Fouilles en rigoles 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.

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.
Cette dalle sera également prévue pour protéger le parking contre la remontée de la nappe à récurrence décennale. Donc une dalle portée avec un cuvelage (ou équivalent) de hauteur selon notre rapport hydrogéologique sera mise en œuvre –
Au-delà de cette cote le sous-sol sera inondable.

1.2 Murs et Ossatures

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 parpaings.
Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.

1.2.2 Murs de façade en élévation

En béton armé de 16 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur 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 :

- Les façades sont revêtues d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » ou lissée, ou de plaquette selon 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 porteurs à l'intérieur des locaux

En parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant la réglementation en vigueur.

1.2.5 Murs séparatifs (selon étude)

- Entre appartements : parpaings, ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.
- Entre appartements et circulations (selon étude) : parpaings ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant réglementation en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers d'Etages

Dalle pleine en béton armé, 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.

1.3.2 Planchers des combles et terrasses

1.3.2.1 Plancher des combles

Dalle pleine en béton armé ou structure légère, épaisseur minimale suivant calcul.

1.3.2.2 Planchers des terrasses

Planchers d'étages par dalles béton armé, 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 communs

1.3.3.1 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.

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

Les planchers seront en béton armé, épaisseur suivant calcul.

Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et phonique sous les parties habitées.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m).

1.4.2 Entre pièces de service et pièces principales

- Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m),
- Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers Intérieurs communs (dans les halls)

Murs et plafond :

- Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture ou revêtement mural selon projet de l'architecte.

Sol :

- Peinture de sol anti-poussière

Eclairage :

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

1.5.2 Escaliers extérieurs (en infrastructure)

Sol :

- Béton armé avec revêtement en résine ou peinture époxy

Murs :

- Béton avec finition peinture ou enduit, selon plans architectes.

Plafond, sous-face :

- Sans objet

1.5.3 Escaliers privatifs

Escaliers privatifs d'accès aux étages des duplex réalisés en bois ou en béton armé avec plaquage bois. Les garde-corps seront en bois (main courante) et/ou métal (barreaudage).

1.6 Conduits de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble (si nécessaire)

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

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Pièces humides : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- 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.
- L'ensemble des locaux communs seront ventilés.

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 fumée de chaufferie

Conduits métalliques galvanisés dans gaine en béton, ou boisseaux traversants les logements, pour l'évacuation collective des gaz brûlés de la chaudière à condensation, avec souche en sortie en toiture

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Local chaufferie ventilée conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du bureau d'étude 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.
Ces 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 usées

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

1.7.3 Canalisation en sous-sol et parking

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.

1.7.4 Branchement aux égouts

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

1.8 Toitures

1.8.1 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.

1.8.2 Traitement des Terrasses privatives

Étanchéité de type « multicouche » avec protection par dalles gravillonnées sur plots ou autre système similaire sur les terrasses accessibles suivant plan. Isolation thermique au-dessus des parties habitées.

1.8.3 Souches

Selon nécessité : Réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

2- Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Revêtements de sols

2.1.1 Pour les logements 2 pièces Sols et plinthes des pièces sèches et humides

Pose d'un revêtement PVC U2SP3 collection TRANSIT PLUS de marque GERFLOR (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme WHITE NEXITY

Plinthes sapin ou mdf peintes en blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces. Localisation :

- Entrée, séjour, dégagement, cuisine ouverte et fermée, chambres, salle de bain, salle d'eau et placards attenants

2.1.2 Pour les logements 3 pièces, 4 pièces, 4 pièces duplex

2.1.2.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Pose d'un revêtement stratifié 8mm d'épaisseur collection RIVIERA PRO de marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme NEXITY

Plinthes en mdf finition blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation :

- Séjour comprenant une cuisine ouverte

Pose d'un revêtement stratifié 8mm d'épaisseur collection LOFT PRO de marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme NEXITY

Plinthes en mdf finition blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation :

- Entrée, dégagement, chambres et placards attenants, dressing, cellier, bureau, séjour sans cuisine ouverte (cuisine fermée dans le logement)

2.1.2.2 Sols et plinthes des pièces humides

Pose d'un revêtement PVC U2SP3 collection TRANSIT PLUS de marque GERFLOR (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme WHITE NEXITY

Plinthes sapin ou mdf peintes en blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation :

- Salle de bain (sauf sous la baignoire), salle d'eau (sauf sous le bac à douche), WC

Pose d'un revêtement carrelage en grès format 45x45 série PIUBELL'ARTE de marque GALERIE DU CARRELAGE (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties de même nature. Coloris au choix dans la gamme NEXITY.

Localisation :

- Cuisine fermée

Pose d'un revêtement stratifié 8mm d'épaisseur collection RIVIERA PRO de marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme NEXITY

Plinthes en mdf finition blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation :

- Cuisine ouverte sur le séjour

2.1.3 Sols des balcons / terrasses

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 à 25 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique).

2.2 Revêtements Faïence

Revêtements muraux des pièces d'eau :

- En salle de bains : faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d' huisserie. (Pas de faïence derrière la baignoire). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.
- En salle d'eau : faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie, depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

2.3 Menuiseries extérieures

Fenêtres et porte fenêtres en profil de synthèse coloris blanc (PVC), ouvrants à la française, quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc.

Double vitrage isolant composé de deux vitres séparées par un vide d'air suivant étude acoustique.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Vitrage translucide dans les SDB/SDE.

2.4 Fermetures extérieures - occultations

Volets roulants à lames PVC blanc à tous les niveaux.

Ils seront incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure suivant indication des plans (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement).

Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.

Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public.

Localisation des volets roulants :

- Logements en RDC : Sur toutes les baies
- Logements en Etage : Chambres / séjours / cuisines ouvertes
- Autre sur option

Tous les volets seront manœuvrés par manivelle.

Les menuiseries munies d'un volet roulant à manivelle seront équipées d'un fourreau d'attente en vue de la motorisation de ces volets ultérieurement et à la charge de l'acquéreur (disponible en option)

2.5 Menuiseries Intérieures

2.5.1 Bâtis

Bâtis métalliques

2.5.2 Portes Intérieures

Les portes intérieures isoplans, laquées d'usine de la marque MALERBA ou XIDOOR., à âme alvéolaire et à recouvrement.

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

2.5.3 Portes palières

2.5.3.1 Portes palières intérieures

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Isoblindé39 de marque **MALERBA** ou de la marque BLOCKFER avec pions anti-dégondages et seuil suisse ou équivalent. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P* modèle 8161 de marque BRICARD (fabrication française), d'un cylindre A2P* modèle Serial de marque BRICARD (fabrication française), de 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 béquille côté intérieur et d'une poignée de tirage côté extérieur sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Tempo ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.5.3.2 Portes palières extérieures pour coursives

Sans objet

2.5.4 Placards

Sans Objet – (Placard à demander en option)

2.5.5 Aménagement intérieur des placards

Sans objet

2.5.6 Portes de locaux de rangement (celliers, dressings...)

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

2.6 Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-corps

Éléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, ou tôle, conforme au permis de construire.

Garde-corps en aluminium laqués ou acier thermolaqués, selon localisation des plans de façades.

2.6.2 Pare-vue

Pare-vue en bois ou vitré ou en béton enduit en séparatif de terrasses et/ou balcons. Emplacement selon plan de vente.

2.7 Peinture

2.7.1 Peintures extérieures

2.7.1.1 Sous balcons et loggias

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

2.7.2 Peintures intérieures

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.7.2.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.7.2.2 Sur murs et plafonds des pièces humides

Application de deux couches de peinture blanche en complément de la faïence.

2.7.2.3 Sur murs et plafonds des pièces sèches

Application de deux couches de peinture blanche

2.7.2.4 Sur canalisations

Application de deux couches de peinture blanche

2.8 Equipement intérieur

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Bloc évier

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 avant la DFC1 (date de fin de choix 1 correspondant à la fin des fondations), sera installé un meuble-évier blanc en acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, simple ou double cuve et un égouttoir (selon plan de vente).

Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc avec une tablette intérieure.

Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.

Tés en attente pour alimentation machine, « suivant plan » possibilité d'emplacement lave-vaisselle sous évier.

2.8.2 Equipement sanitaire et plomberie.

2.8.2.1 Distribution d'eau froide.

La distribution d'eau froide se fera de façons différentes en fonction de la destination du bâtiment :

- Collectif et certains intermédiaires :

A 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.

A 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 est prévu sur la terrasse des logements à RDC et pour les terrasses de plus de 10m² dans les étages.

2.8.2.2 Production et Distribution d'eau chaude

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la chaufferie hybride (association de PAC avec une chaudière gaz en appoint). Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.

2.8.2.3 Appareils sanitaires

Salle de bains :

- Meuble-vasque 70 cm
 - Modèle LEO de marque NEOVA ou PRONTO de chez CHENE VERT (fabrication européenne), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique
 - Ou un meuble-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA L de ROCA de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70 cm
 - Modèle Evolucio de marque Chêne Vert (fabrication française, NF environnement), mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA L de ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.

- Selon plan, un lavabo sur colonne avec miroir et réglette lumineuse pourra être mis en place dans les SDB-SDE secondaire.
- Tablier de baignoire hydrofuge assorti au meuble de salle de bain
- D'une baignoire en acier, modèle Contesa de marque ROCA (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou équivalent.
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA bain/douche de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.
- Un ensemble Mitigeur T-500 et HYDROSTYLE LUXE de marque ROCA (fabrication européenne) comprenant une douchette 5 jets, un flexible inox double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.

Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite), ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

- Selon plan, té en attente pour alimentation lave-linge selon plans (Il ne sera prévu qu'une attente pour lave-linge par logement, les attentes complémentaires seront en option).

WC :

- Les W-C seront équipés d'un ensemble WC modèle SOPHIA de marque ROCA (fabrication européenne) avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

Salle d'eau :

- Meuble-vasque 70 cm
 - Modèle LEO de marque NEOVA ou PRONTO de chez CHENE VERT (fabrication européenne), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA L de ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70 cm
 - De marque Chêne Vert, modèle Evolucio, mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.
- Receveur de douche marque ROCA modèle Italia de dimensions 80x80 ou

90x90 cm ou receveur PMR ultraplat de marque ROCA. Dimension selon plans de vente.

- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence VICTORIA bain/douche de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.
- Un ensemble Mitigeur T-500 et HYDROSTYLE LUXE de marque ROCA (fabrication européenne) comprenant une douchette 5 jets, un flexible inox double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.

Des prédispositions sont prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

2.8.3 Équipement électrique

2.8.3.1 Distribution

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100. 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 LINKY (ENEDIS) se fera par téléreport.

2.8.3.2 Puissance à desservir

Puissance de 6 kVA ou plus selon la NFC 15 - 100.

2.8.3.3 Equipement intérieur

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et de série SQUARE BLANC et de marque EUR'HOM ou équivalent. Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER (fabrication française) ou équivalent et d'un tableau de communication de marque CASANOVA (fabrication française) ou équivalent.

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

- séjour ou séjour / bureau

(Jusqu'à 28m²)

1 point lumineux en plafond

	1 PC + T tous les 4 m ² avec un minimum de 5 prises dont une regroupé avec l'interrupteur à l'entrée + 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications. 1 bloc composé de deux p prise RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.
- ou séjour / bureau (plus de 28m ²)	1 point lumineux en plafond 7 PC + T + 2 PC près de prises de communication. 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée 2 prises téléphone RJ45 (utilisable pour le signal TV)
- chambre 1 :	1 point lumineux en plafond 3 PC + T 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée 1 prise téléphone RJ45 (utilisable pour le signal TV)
- autres chambres :	1 point lumineux en plafond 3 PC + T 1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)
- cuisine de plus de 4 m ² :	1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique 6 PC + T Dont 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 m ²	1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier 3 PC + T Dont 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 de la 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
dans le logement : 1 point lumineux en plafond
1 PC + T
(Pas d'équipement quand le cellier est hors du logement)
 - terrasse/jardin/balcon à RDC ou 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.

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

2.8.3.4 Sonnerie des portes palières

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

2.8.4 Equipements Domotiques

Sans objet.

2.8.5 Chauffage

2.8.5.1 Principe de l'installation

La production de chauffage se fait par la chaufferie hybride collective (association de PAC localisée en toiture terrasse avec une chaudière gaz en appoint). La chaufferie sera localisée au sous-sol.

2.8.5.2 Températures

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

- a) température extérieure : - 7° CTC
- b) température intérieure : 19° C (conformément au réglementaire)

2.8.5.3 Appareils d'émission de chaleur

2.8.4.3.1 Radiateurs

Conformes NF

Chauffage à eau : Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs de marque CHAPEE (groupe DE DIETRICH) ou STELRAD (Groupe HENRAD) ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique de marque NEOMITIS modèle Danaïs ou équivalent.

L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

2.8.6 Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée, comportant des grilles hygroréglables d'entrée d'air dans le séjour et les chambres ; extraction par des bouches hygroréglables reliées au collecteur des gaines en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.8.7 Télévision, Radio

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 ou satellite (hors décodeur).

2.8.8 Téléphone

Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions Opérateurs.

2.8.9 Vidéophone

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

3- Sous-sol

Parties communes à usage privatif

3.1 Parkings couverts

3.1.1 Murs et cloisons

En béton armé ou en parpaings. Peinture propreté sur les murs

3.1.2 Plafonds

Dalle béton avec isolation sous les parties habitées selon nécessité de l'étude thermique.

3.1.3 Sols

Béton avec cuvelage jusqu'à la remonté de la nappe décennale, marquage au sol avec une peinture micro-poreuse.

3.1.4 Porte d'accès

L'ensemble des stationnements en sous-sol est accessible par une rampe d'accès commune équipée d'une porte basculante télécommandée.

3.1.5 Ventilation

La ventilation des parkings sera naturelle ou mécanique.

3.1.6 Equipement électrique

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

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

Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

Installation d'un chemin de câble pour permettre d'obtenir ultérieurement 100% des places de stationnements électrifiables. (soumis à vote en assemblée générale des copropriétaires).

3.1.7 Boxes individuels

Les places de stationnement ne sont pas boxables.

- 3.1.8 Circulation du parking
Sols avec cuvelage et plafonds en béton brut.
Murs en peinture de propreté.
- 3.1.9 Portes d'accès piétons
Portes métallique couleur au choix de l'architecte ouverture par clé sur organigramme
- 3.1.10 Rampe d'accès pour véhicule
En béton balayé
- 3.1.11 Equipement électrique
Eclairage par hublots équipées d'ampoules basse consommation type LED (si compatible). L'allumage sera commandé par détecteur de présence.
Eclairage des sorties de secours par blocs réglementaires

Locaux communs au sous-sol

3.2 Locaux vélos (2 situés au sous-sol)

Local clos et couvert selon prescription architecte
Sol : dito sol du parking
Murs : Peinture de propreté ou brut
Plafond : Brut
Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.
Contrôle d'accès : Sans objet – serrure sur organigramme

Les locaux vélos pourront être clos en partie par de la serrurerie.

3.3 Local Encombrant (sous-sol)

Sol : dito sol du parking
Murs : Brut
Plafond : Brut
Eclairage : Hublot étanche - Détecteur de présence pour l'allumage
Contrôle d'accès : Sans objet – serrure sur organigramme

3.4 Local fibre optique (sous-sol)

Sol : dito sol du parking
Murs : Brut
Plafond : Brut
Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

3.5 Local Chaufferie hybride

Sol : dito sol du parking
Murs : Peinture de propreté ou brut
Plafond : Brut
Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

3.6 Autres Locaux techniques

Livrés bruts.

4- Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Halls d'entrée

4.1.1 Sol

Revêtement en carrelage ou autre, avec tapis type brosse incorporé selon projet de décoration.

4.1.2 Parois

Enduit décoratif, peinture, ou autre selon projet de décoration.

4.1.3 Plafond

Réalisé en plaque de plâtre, ou autre comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

4.1.4 Porte d'accès et système de fermetures.

Aménagement du hall suivant 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 un digicode et/ou par badge électronique de type VIGIK et/ou par commande depuis les vidéophones situés dans les logements. Platine vidéophone reliée aux appartements.

- porte intérieure vitrée :

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture simple sans contrôle d'accès

4.1.5 Equipement électrique

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

4.2 Couloirs d'étage et à rez-de-chaussée

Sol étages : Moquette ou autre revêtement selon projet de décoration.

Sol RDC : Carrelage ou autre revêtement selon projet de décoration.

Murs : Revêtement textile vinylique ou peinture décorative ou autre selon projet de décoration.

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

Eclairage : Par luminaires en applique ou en plafond équipées d'ampoules basse consommation type LED (si compatible). L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

4.3 Locaux communs

- 4.3.1 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères (uniquement à RDC du bâtiment 1)

Local OM destinés à recevoir des containers non fournis

Local livré carrelé au sol avec remontée de 1,50 m sur les murs au pourtour du local, complément du mur revêtu d'une peinture de propreté et équipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol, d'un éclairage et d'une ventilation haute et basse.
Plafond non peint
Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

- 4.3.2 Local Encombrant (situé à RDC dans le bâtiment 1)

Sol : Brut

Murs : Brut

Plafond : Brut

Eclairage : Hublot étanche - Détecteur de présence pour l'allumage

Contrôle d'accès : Sans objet – serrure sur organigramme

- 4.3.3 Local eau

Sans objet : Chambre de comptage

4.4 Autres Locaux techniques

Livrés bruts.

5- Equipements généraux de l'ensemble

5.1 Ascenseur

Accès à l'ascenseur depuis le sous-sol et desservant le cœur d'ilot à RDC, commandé par clés d'appartements ou par badge électronique de type VIGIK, situé en cabine ou sur palier du sous-sol.

L'équipement intérieur comprend un éclairage en plafonnier lumineux, un miroir mural, une paroi avec revêtement décoratif, un revêtement en harmonie avec le sol du hall, un transmetteur d'alarme vers le centre de télésurveillance du fabricant avec interphone "main libre", une colonne de commande et de signalisation.

Les portes palières sont traitées en inox au rez-de-chaussée, ou autre suivant plan de décoration.

5.2 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. (soumis au vote de la copropriété en assemblée générale)

5.3 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. (soumis au vote de la copropriété en assemblée générale)

5.4 Comptage électrique

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 les sous-sols.

5.5 Estimation des consommations

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur met en place une solution digital qui permet à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie, mais également d'optimiser la gestion des logements, offrant des outils pour le suivi énergétique.

6- Parties communes extérieures et leurs équipements

6.1 Espaces verts à jouissance privative

Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan de l'architecte.

6.2 Espaces verts communs

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

6.3 Bassin de rétention

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.

6.4 Eclairage extérieur

Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le projet du permis de construire et la réglementation en vigueur.

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

6.5 Clôtures

Muret et (ou) grille en limite de domaine public et avoisinants selon permis de construire ou existant.

Entre jardins à jouissance privative : clôture maille souple hauteur 1,20 m

Entre jardin à jouissance privative et espace communs : clôture à ganivelle

6.6 Accès piétons à la résidence depuis le domaine public

Portillon en serrurerie, conforme permis de construire.

Accès par digicode et vigik.

6.7 Accès voiture au parking au sous-sol depuis le domaine public

Portail en serrurerie ouvrant à la française

6.8 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble conforme aux normes de la Poste, situé en entrée de résidence, de marque DECAYEUX (fabrication française) ou SIRANDRE (fabrication française) ou équivalent.

6.9 Assainissement

Système séparatif gravitaire ou système de relevage, avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur.

Des pompes de relevage pourront être prévues.

6.10 Parkings extérieurs

Sans objet

6.11 Locaux vélos (3 situés à RDC)

Local clos et couvert selon prescription architecte

Sol : dalle en béton

Murs : claustra ou autre selon projet architectural

Plafond : Brut

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

Contrôle d'accès : Sans objet – serrure sur organigramme

Organigramme de serrurerie

- 4 clefs d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée
- 3 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking

Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la **N.R.A**
(Nouvelle Réglementation Acoustique).

ooo O ooo