



une belle vie immobilière

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

REGARDS SUR SEINE VIRY-CHATILLON

**Lancement commercial Cage 10 –
octobre 2024**

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	9
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	18
3 ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2 PARKINGS COUVERTS	19
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	19
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	20
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS	22
4.5 LOCAUX COMMUNS	22
4.6 LOCAUX SOCIAUX	23
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8 CONCIERGERIE	24

5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	25
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	25
5.2	TELECOMMUNICATIONS	25
5.3	ALIMENTATION EN EAU	25
5.4	ALIMENTATION EN ECS	26
5.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
5.6	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	26
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	27

PRESENTATION DU PROGRAMME

Le programme immobilier dénommé « Regards sur Seine » est composé de trois bâtiments pour un total de 372 logements et d'un commerce au pied de la cage 1 du bâtiment 1. 204 places de stationnement se trouvent en surface et 170 places de stationnement sont en sous-sol des bâtiments.

Les bâtiments s'élèvent à R+4

La présente notice concerne la réalisation de logements en accession libre à la propriété située dans la cage 10 du bâtiment 3.

La construction du programme répond aux exigences de la RT 2012.

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, telles que définies 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

Les bâtiments comportent un niveau de parking en sous-sol du Bâtiment 2 et du Bâtiment 3. Le Bâtiment 1 ne comporte pas de niveau de parking.

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 pieux suivant calcul et nature du sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

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.

Le programme est situé en zone PPRI, la réalisation d'un cuvelage sera prévue sur la dalle basse et sur les voiles périmétriques jusqu'à la côte décennale afin de créer un bassin tampon en cas de crue.

1.2.2 MURS DE FACADES

En béton armé de 15 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 d'un parement en plaquettes, ou d'un habillage lattis bois posé à claire voie 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 MITOYENS => sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs) => sans objet

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

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

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

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.

Il sera prévu un résilient acoustique de type Assour ou Vélaphone sous les revêtements de sol de type parquet stratifié et carrelage en étage courant.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

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 COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

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

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

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 PIECES PRINCIPALES

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

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

Escaliers collectifs :

Murs et plafond :

- Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté
- Escaliers en superstructure : préparation des surfaces et 2 couches de peinture. Traitement acoustique par désolidarisation de la volée de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral). Réalisation d'un stylobate peint.

Sol :

- Peinture de sol anti-poussière

Eclairage :

- Applique anti-vandale référence PRIAM avec platine LED ou hublot anti-vandale type POLYFEO avec ampoule LED à vis.
- Eclairage de secours conforme à la réglementation.

Escaliers privatifs : accès aux roof-tops métalliques ou en béton.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

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.
- Local ordures ménagères et/ou tri sélectif : ventilation naturelle, ou VMC par gaine spécifique si nécessaire

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE 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 USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond. Les réseaux pourront cheminer en fond de place. Protection mécanique pour tout réseau horizontal ou vertical en dessous de 1,50m du sol.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOITS

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

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES => sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- 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.

- Traitement des Terrasses privatives

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

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

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 attenants seront revêtus d'un sol PVC, collection **TRANSIT 2S3** de marque **GERFLOR** (à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront en médium (MDF) et de couleur blanche. Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau et cuisine seront revêtus d'un carrelage de format 45x45 cm de marque **Newker ou Point P** ou équivalent (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties au revêtement. Coloris au choix dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

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

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

NB : Les balcons des logements à rez-de-chaussée ne donne pas accès au jardin

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 20*50 cm ou 25*40 cm de marque **Point P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de format 25*50 cm de marque **Newker**. La pose est faite au pourtour de la baignoire ou au droit du bac à douche à hauteur d'huissierie. Pas de faïence derrière la baignoire ni sous le bac à douche. Le reste des murs est en peinture blanche. Calepinages prédéfinis dans la gamme **WHITE** du Maître d'ouvrage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE => sans objet

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS => sans objet

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

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

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, 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

Idem que pour les pièces principales.

Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC à manivelle selon indication sur le plan de vente et projet architecturale.

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

Les volets roulants sont incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure suivant indication des plans (débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement).

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).

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines ouvertes seront équipées de volets roulants à lames PVC à manivelle selon indication sur le plan de vente et projet architecturale.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipées de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **KEYOR** (fabrication française). Bâtis bois pour les trappes de visite des gaines techniques. Trappes en médium 40x40cm.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplans, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Berklon de marque **XIDOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent.

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

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 30 de marque **KEYOR** ou **MALERBA** équivalent (*fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+*), avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, A2P* modèle 8150 de marque **BRICARD** ou équivalent, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement, 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 (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Simplicity de marque **SOGAL** (*fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+*) 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.

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA** (*fabrication française*). Il sera également prévu un profil compensateur de plinthe.

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

Un placard prévu par logement selon plan de vente, les autres placards sont en option.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT (buanderie)

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 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque **LA TOULOUSAIN** (*fabrication française*) ou **HORIZONTAL** (*fabrication française*).

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Dito 2.7.1

2.7.3 OUVRAGES DIVERS/PARE-VUE

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

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie/métaux

Sur les ouvrages métalliques, de type bloc-porte métalliques extérieurs des locaux communs ou techniques (hors local transfo), il sera prévu deux couches de peinture satinée. Le coloris sera suivant projet architectural.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Il sera appliqué deux couches de peinture satinée ou mat. Certaines surfaces pourront rester brutes suivant projet architectural.

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.

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche velours lessivable finition A ou un enduit (pas de gouttelette).

2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche velours lessivable finition A ou un enduit (pas de gouttelette).

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite, avant l'échéance de la date de fin de choix 1, sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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 sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et en attique et pour les terrasses de plus de 10m².

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis la chaufferie gaz. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières. 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.

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.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Évacuations

En PVC de section appropriée raccordées sur les chutes verticales. 1 ou 2 attentes (selon plan) bouchonnées pour le branchement d'un lave-linge et et/ou d'un lave-vaisselle (appareil non fourni).

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/ou 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 en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque 80cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou modèle Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique
- D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** 80x80 cm (fabrication européenne)
- D'un meuble-vasque 80cm, modèle Pronto, Teo 1 tiroir ou Silvio de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement), ou modèle Zoé ou Camille de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque miroir et éclairage LED en applique

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

2.9.2.8 Robinetterie

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

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

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

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

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 Ovalis de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque **EUR'OHM** (fabrication française en 2021) ou équivalent.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque **HAGER** ou équivalent (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque **CASANOVA** (fabrication française) ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

Les équipements de chaque pièce seront prévus suivant le tableau de principe ci-dessous :

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

- séjour / salon (plus de 28m²) : -1 point lumineux, ampoule sur DCL en plafond
 - 7 PC + T + 2 PC près de prises de communication.
 - Dont 1PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
 - 2 prises téléphone RJ45

- chambre 1 :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3 PC + T
 - Dont 1PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise téléphone RJ45

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

- cuisine de plus de 4 m² :
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique
 - 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 m2
 - 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 l'évier
 - 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
 - 1 PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

- entrée :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- dégagement
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

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

- cellier ou dressing
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- buanderie
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
 - 1 prise spécialisée « machine » si le lave ligne est prévu dans la buanderie

- terrasse/balcon/loggia de plus de 10 m² :
 - 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

- terrasse/jardin de plus de 10 m² :
 - 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Les logements seront chauffés depuis la chaudière collective gaz située au sous-sol.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

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

- a) température extérieure : - 7° C
- b) température intérieure : 19° C minimale

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **CHAPPEE/DE DIETRICH** (fabrication française) ou **HENRAD/STELRAD** (fabrication européenne) ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds et horizontaux blancs de marque **ATLANTIC THERMOR** (fabrication européenne) ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

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

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.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau, buanderie et WC de marque **ATLANTIC** (fabrication française).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

A raison d'un placard par logement.

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, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

Pour un placard de dimension comprise entre 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs 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 **SIFISA** (fabrication française).

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Sans objet.

2.9.6.1 Radio / TV / FM

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

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

2.9.6.2 Téléphone

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

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

Les appartements seront équipés d'un poste vidéophone mural de marque URMET référence DNX2V/I ou DNX2V/IG permettant l'ouverture de la porte intérieure du hall.

Un digicode et un lecteur vigik seront prévus pour l'ouverture de la porte extérieur du hall.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Un DAAF à piles lithium par logement.

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

3.2.2 PLAFONDS

Dalle béton avec isolation sous les parties habitées.

3.2.3 SOLS

Béton cuvelé

3.2.4 PORTES D'ACCES

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

3.2.5 VENTILATION

La ventilation des parkings sera naturelle.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations en sous-sol par rampes fluos sur minuterie avec une partie en éclairage permanent (2/3 détection et 1/3 permanent).

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 (sous réserve que la puissance soit disponible)

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Accès direct depuis la rue. Portail coulissant motorisé ou ouvrant à la française/ basculant et télécommandé.

3.3.1 SOLS

Revêtement en enrobé noir.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Peinture de sol epoxy pour réaliser les bandes de délimitation des emplacements de stationnement ainsi que les sigles PMR, flèches directionnelles et bande stop.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de classement UPEC U4P3 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).

Le choix des coloris sera fait selon projet de décoration.

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'une peinture ou d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne) selon projet de décoration.

Les plinthes seront carrelées

4.1.3 PLAFONDS

Réalisé en plaque de plâtre ou autre, avec une isolation thermique et acoustique s'il se situe au-dessus d'une partie habitée comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet de décoration.

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

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.

porte intérieure vitrée :

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

Platine vidéophone reliée aux appartements.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **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.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

4.2.1 SOLS

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

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

4.2.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support enduit et peinture lessivable selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

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

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

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

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

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4 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 **URA** ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

Sols cuvelés.

4.3.2 MURS

Peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

Béton brut.

4.3.4 PORTES D'ACCES

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

Le portail d'accès au parking sera de type basculant, coulissant ou battant avec tablier finition tôle laquée ou autre suivant choix architecte et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement).

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2 MURS

Préparation des surfaces et 2 couches de peinture vinylique ou acrylique.

4.4.3 PLAFONDS

Préparation des surfaces et 2 couches de peinture.

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

Préparation des surfaces et 2 couches de peinture. Traitement acoustique par désolidarisation de la volée de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral). Réalisation d'un stylobat peint.

4.4.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Espace non chauffé. Lanterneau de désenfumage pour la ventilation.

4.4.6 ECLAIRAGE

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

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

Les blocs de secours seront de marque **URA** ou équivalent.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux en intérieurs :

Porte d'accès en bois peinte. Fermeture sur organigramme, ferme porte, butée, système de décondamnation intérieurs.

Sol : Brut

Murs : Peinture de propreté

Plafond : Brut

Eclairage : Hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

Locaux en extérieurs :

Structure légère de type bois clos et couvert selon projet architectural

Porte d'accès métallique avec fermeture sur organigramme, ferme porte, butée, système de décondamnation intérieurs.

Sol : Brut

Murs : Peinture de propreté

Plafond : Peinture sauf si isolant

Eclairage : Hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

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, serrure sur organigramme.

Plafond non peint

4.7.2 CHAUFFERIE

Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut

Murs : Peinture de propreté ou brut

Plafond : Brut

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

Porte d'accès métallique équipée d'un ferme porte d'une serrure 1 point avec canon sur organigramme, d'une butée et

d'une barre anti panique intérieure. Un adoucisseur et un désemboueur magnétique sont prévus.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Dito 4.7.2

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5 LOCAL TGBT

Sol : peinture

Murs et plafond : peinture

Porte bois métallique équipée d'un ferme pote, d'une serrure 1 point avec canon à bouton moleté sur organigramme + butée.

1 point d'éclairage hublot commande par interrupteur.

4.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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

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

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

Manœuvre : collective descente.

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

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

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

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

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

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

Une sonde sera prévue.

Des boutons déportés seront prévus si nécessaire.

5.2 TELECOMMUNICATIONS

5.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir la Télévision.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGES GENERAUX

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.

5.3.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.3.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.3.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet.

5.4 ALIMENTATION EN ECS

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.

5.4.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet

5.4.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet

5.4.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Branchement général à partir du réseau EDF pour l'ensemble de la copropriété. Un ou plusieurs compteurs pour les services généraux.

Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans les sous-sols.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un compteur par appartement.

5.6 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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

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

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

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

L'aménagement des espaces extérieurs pourra être différé après la livraison des logements.

Organigramme de serrurerie

- 3 clefs d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée
- 1 Vigik par pièce
- 2 clefs de boîte aux lettres par logement
- 1 émetteur par place de parking