

***l'Apert'(é) - Réhabilitation de la
Tour***

2 rue Montaigne

91270 VIGNEUX SUR SEINE

*** * ***

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIALE

(Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

SOMMAIRE

0. NOTE PRELIMINAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

- 1.1.1 *Fouilles*
- 1.1.2 *Fondations*

1.2 MURS ET OSSATURE

- 1.2.1 *Murs du sous-sol*
 - 1.2.1.1 *Murs périphériques*
 - 1.2.1.2 *Murs intérieurs*
- 1.2.2 *Murs de façade (aux divers niveaux)*
- 1.2.3 *Murs pignons*
- 1.2.4 *Murs séparatifs*

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 *Planchers du rez de chaussée et des étages*
- 1.3.2 *Plancher sous terrasse*
- 1.3.3 *Plancher haut sur sous-sol ou sur locaux non chauffés au rez-de-chaussee*

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 *Escaliers collectifs principaux*
- 1.5.2 *Escaliers collectifs du sous-sol et de secours*

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 *Conduits de fumée des locaux de l'immeuble*
- 1.6.2 *Conduit de ventilation des appartements*
- 1.6.3 *Conduit d'air frais (parcs de stationnement, locaux poubelles, caves)*
- 1.7 *Chutes et grosses canalisations*
 - 1.7.1 *Chutes d'eaux pluviales*
 - 1.7.2 *Chutes d'eaux usées et eaux vannes*
 - 1.7.3 *Canalisations sous-sol*
 - 1.7.4 *Branchements aux égouts*

1.8 TOITURES

- 1.8.1 *Charpente, couverture et accessoires*
- 1.8.2 *Étanchéité et accessoires*
- 1.8.3 *Sol des balcons non étanches*

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 *Sols et plinthes des pièces sèches*
- 2.1.2 *Sols et plinthes des pièces humides*

2.2 REVETEMENTS MURAUX

- 2.2.1 *Cuisine*
- 2.2.2 *Salles de bains - salles d'eau*

2.3 PLAFONDS

- 2.3.1 *Plafond des pièces intérieures*
- 2.3.2 *Sous face des balcons*

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 *Menuiseries extérieures des pièces principales*
- 2.4.2 *Menuiseries extérieures des pièces de service*

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION - PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1 *Pièces principales*
- 2.5.2 *Pièces de service*

2.6 MENUISERIE INTERIEURE

- 2.6.1 *Portes intérieures des logements*
- 2.6.2 *Portes paliers*
- 2.6.3 *Portes de placards*
- 2.6.4 *Trappes de visite*
- 2.6.5 *Escalier duplex*

- 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS
 - 2.7.1 *Garde-corps et barres d'appui*
 - 2.7.2 *Grille de protection des baies*

- 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES
 - 2.8.1 *Peintures exterieures et vernis*
 - 2.8.1.1 Sur menuiseries
 - 2.8.1.2 Sur fermeture et protection
 - 2.8.1.3 Sur serrurerie
 - 2.8.1.4 Sur autres ouvrages
 - 2.8.2 *Peintures interieures*
 - 2.8.2.1 Sur menuiseries
 - 2.8.2.2 Sur murs
 - 2.8.2.3 Sur plafonds
 - 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
 - 2.8.3 *Papiers peints*
 - 2.8.4 *Tentures (tissus, toiles plastifiees, etc...)*

- 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS
 - 2.9.1 *Equipements ménagers*
 - 2.9.1.1 Meuble évier
 - 2.9.1.2 Appareils et mobilier
 - 2.9.1.3 Evacuation des dechets

 - 2.9.2 *Equipements sanitaires et plomberie*
 - 2.9.2.1 Distribution d'eau froide
 - 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage
 - 2.9.2.3 Production et distribution interieure d'eau chaude collective
 - 2.9.2.4 Evacuation
 - 2.9.2.5 Distribution du gaz
 - 2.9.2.6 Branchements en attente
 - 2.9.2.7 Appareils sanitaires
 - 2.9.2.8 Accessoires divers
 - 2.9.3 *Equipements electriques*
 - 2.9.3.1 Type d'installation
 - 2.9.3.2 Equipement de chaque pièce
 - 2.9.3.3 Sonnerie de porte palière
 - 2.9.4 *Chauffage*
 - 2.9.4.1 Type d'installation
 - 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C
 - 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
 - 2.9.4.4 Conduits de fumée
 - 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
 - 2.9.4.6 Prises d'air frais
 - 2.9.5 *Equipements de telecommunication*
 - 2.9.5.1 Radio - TV
 - 2.9.5.2 Téléphone

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 CELLIERS
 - 3.1.1 *Murs ou cloisons*
 - 3.1.2 *Plafonds*
 - 3.1.3 *Sols*
 - 3.1.4 *Ventilation*
 - 3.1.5 *Equipement electrique*

- 3.2 PARKINGS COUVERTS
 - 3.2.1 *Murs ou cloisons*
 - 3.2.2 *Plafonds*
 - 3.2.3 *Sols*
 - 3.2.4 *Accès parking*
 - 3.2.5 *Ventilation*
 - 3.2.6 *Equipement electrique*

- 3.3 PARKINGS EXTERIEURS
 - 3.3.1 *Sols*
 - 3.3.2 *Equipement electrique*

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

- 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
 - 4.1.1 *Sol*
 - 4.1.2 *Parois*
 - 4.1.3 *Plafond*
 - 4.1.4 *Eléments de decoration*

- 4.1.5 *Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble*
- 4.1.6 *Boîtes aux lettres*
- 4.1.7 *Tableaux d'affichage*
- 4.1.8 *Chauffage*
- 4.1.9 *Équipement électrique*

4.2 CIRCULATION PALIERS DES ETAGES

- 4.2.1 *Sols*
- 4.2.2 *Mur*
- 4.2.3 *Plafonds*
- 4.2.4 *Portes*
- 4.2.5 *Eclairage*

4.3 CIRCULATION SOUS SOL

- 4.3.1 *Sols*
- 4.3.2 *Mur*
- 4.3.3 *Plafonds*
- 4.3.4 *Portes*

4.4 CAGES D'ESCALIERS

- 4.4.1 *Sols*
- 4.4.2 *Mur*
- 4.4.3 *Plafonds*
- 4.4.4 *Ventilation*
- 4.4.5 *Eclairage*
- 4.4.6 *Main courante*

4.5 LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1 *Local vélos*
 - 4.5.1.1 *Sols*
 - 4.5.1.2 *Murs*
 - 4.5.1.3 *Plafond*

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

- 4.7.1 *Local poubelles (stockage des déchets des logements)*
- 4.7.2 *Local Entretien*
- 4.7.3 *Local transformateur E.D.F.*
- 4.7.4 *Local machinerie ascenseur*
- 4.7.5 *Local Chaufferie ou Sous Station*

4.8 CONCIERGERIE

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

5.2 TELECOMMUNICATIONS

- 5.2.1 *Téléphone*
- 5.2.2 *Télévision et FM*

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5 ALIMENTATION EN EAU

- 5.5.1 *Compteur général*
- 5.5.2 *Surpresseur - traitement de l'eau*

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- 5.7.1 *Origine de l'installation*
- 5.7.2 *Comptage des services généraux*
- 5.7.3 *Colonnes montantes*
- 5.7.4 *Branchements et comptages particuliers*

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 *Voiries d'accès*

- 6.1.2 *Chemin piéton*
- 6.1.3 *Parkings visiteurs*

6.2 ESPACES VERTS

- 6.2.1 *Aires de repos*
- 6.2.2 *Plantations d'arbres, arbustes, fleurs*
- 6.2.3 *Engazonnement*

6.3 AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4 CLOTURES

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIALE (Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

DESCRIPTION DU PROJET

0. NOTE PRELIMINAIRE

La résidence sera conforme :

Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;

Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;

Aux dispositions de la Réglementation thermique existante globale ;

Au label BBC rénovation ;

Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

La construction ne sera pas conforme à la norme 91-120 concernant le stationnement

Les revêtements de sol pourront ne pas bénéficier de classement UPEC.

L'isolation acoustique intérieure des bâtiments existants n'est visée par aucun objectif de performance. Cependant, les travaux envisagés ne dégraderont pas l'isolation acoustique initiale.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur ou d'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la tour, les conditions d'accessibilité des personnes handicapées sont définies selon les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles R.163-1 à R.163-3.

- Arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.163-1 et R.163-2 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

- Arrêté du 23 mars 2016 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitations collectifs et des maisons individuelles neufs ou lorsqu'ils font l'objet de travaux où lorsque sont créés des logements par changement de destination.

Nota : En raison de la proximité de «la Seine» le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes. Aussi, en complément du dispositif de veille et d'information de la ville de VIGNEUX sur SEINE, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.

Les parkings situés en sous-sol seront susceptibles d'être inondables en cas de remontée de nappe Majeure.

LES TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs.

Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV TOUR 27, et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

Travaux de modifications revêtements de sols et murs : achèvement gros œuvre.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en trous ou rigoles pour les fondations et les canalisations (zone parking).

1.1.2 FONDATIONS

Elles sont conservées et/ou réalisées suivant le rapport d'Etude de Sol et les recommandations du Bureau de Contrôle, fondations semelles filantes ou isolées ou profondes (ouvrages créés).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

En béton armé ou maçonnerie, finition brute.

Les parkings situés en sous-sol pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue.

1.2.1.2 Murs intérieurs

En béton armé ou maçonnerie, finition brute.

1.2.2 MURS DE FAÇADE (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades en béton armé sont conservées et sont revêtues suivant la localisation prévue aux plans d'architecte :

- d'un enduit de parement organique, teinte au choix de l'Architecte, doublage thermique extérieur ou intérieur (selon nécessité) suivant plans ou peinture.
- en complément profilés métalliques tubulaires, selon permis de construire

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4 MURS SEPARATIFS

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étage, escaliers, gaines techniques, etc.), les murs sont conservés ou réalisés :

Soit en béton banché de 18 cm d'épaisseur minimum,

Soit en maçonnerie,

Soit en cloisons de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale.

Doublage thermique de ces parois en fonction de l'étude thermique, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Dito pour les murs entre deux locaux privatifs, ils sont conservés ou réalisés :

Soit en béton banché de 18 cm d'épaisseur minimum.

Soit en maçonnerie,

Soit en cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA, composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

Les planchers entre logements sont prévus d'être conservés, ils sont constitués d'une dalle en béton armé. Ponctuellement ils pourront être créés ; dalle ou prédalle en béton armé ou structure métallique avec plancher de type collaborant.

Pour des raisons techniques le ressaut du côté intérieur des logements au niveau des balcons pourra atteindre 15cm.

Pour des raisons techniques le ressaut du côté intérieur des logements au niveau des terrasses pourra atteindre 25cm.

Les raisons pour lesquelles, le ressaut réglementaire de 2cm (ou 4cm dans le cas d'un chanfrein muni d'une pente maximale de 33%) du côté intérieur pour accéder aux terrasses et balcons n'a pas pu être respecté sont les suivantes :

- Le ferrailage principal des balcons se trouve dans la partie supérieure de ces balcons avec un enrobage de 3cm depuis la face supérieure.
- En plus de l'étanchéité des terrasses, la réglementation thermique exige la mise en œuvre des isolants thermiques.
- En plus de l'aspect architectural, le DTU 36.5 relatif aux menuiseries extérieures exige une garde d'eau de 5cm de hauteur au droit des joints d'étanchéité situés sous les seuils des portes-fenêtres.

1.3.2 PLANCHER SOUS TERRASSE

Plancher existant, constitué d'une dalle béton prévue d'être conservée.

1.3.3 PLANCHER HAUT SUR SOUS-SOL OU SUR LOCAUX NON CHAUFFES AU REZ-DE-CHAUSSEE

Plancher haut en béton armé finition brute (ou structure métallique avec plancher de type collaborant) avec flocage ou fibrostréne sous les parties habitées.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons type Placopan en plaques de plâtres alvéolaires de 5 cm d'épaisseur ou ponctuellement d'épaisseur supérieure suivant réglementation.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Escaliers existants structure en béton armé prévus d'être conservés.

1.5.2 ESCALIERS COLLECTIFS DU SOUS-SOL ET DE SECOURS

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites en BA 13.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS (PARC DE STATIONNEMENT, LOCAUX POUBELLES)

Ventilation naturelle ou mécanique de ces locaux suivant normes.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Evacuation des terrasses inaccessibles et toitures en étages par des chutes en aluminium disposées en façade ou en PVC à l'intérieur des bâtiments.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'au réseau horizontal sous la dalle du rez-de-chaussée.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, habillés par des soffites isolés phoniquement.

1.7.3 CANALISATIONS SOUS-SOL

Réseaux en séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées, réalisés en PVC type Assainissement, de diamètre suivant calculs.

1.7.4 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications du règlement de la Ville.

1.8 TOITURES**1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneau isolant suivant étude thermique au-dessus des parties habitable et protection par dalles en béton gravillonnées sur plots.

Terrasses jardin : étanchéité multicouche avec feutre jardin, couche drainante et protection par dalles en béton gravillonné sur plots ou terre végétale.

Terrasses techniques inaccessibles : étanchéité multicouche auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisée, avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés.

1.8.3 SOL DES BALCONS NON ETANCHES

Béton brut surfacé.

Evacuation des eaux de pluie par barbacanes de part et d'autre des balcons ou par descentes EP.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1 SOLS ET PLINTHES****2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES**

Dans l'entrée, séjour, cuisines ouvertes sur séjour, chambres et dégagement et dans les placards inscrits dans ces pièces : revêtement de sol en PVC de modèle TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent.

Un coloris par logement au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

Dans les cuisines fermées, salles d'eau, salles de bain et les WC : revêtement de sol en PVC de modèle TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, plinthes PVC assorties.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINE

- sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

- Faïence collée format 25 x 40 cm série Concorde de SALONI, ou Faïence 25x50 série Club, Dôme, Clear, Milo de chez NEW KER, ou équivalent.

Un coloris par logement au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

- Hauteur revêtue :

- 2 mètres environ depuis le sol au pourtour de la baignoire
- 2 mètres environ depuis le sol au pourtour du receveur de douche

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton avec ragréage par enduit de surfacage localement ou faux-plafonds, suivant les dispositions techniques ; faux-plafonds ou soffites pour dissimuler les dévoiements des réseaux en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS

Parement béton, finition soignée pour recevoir une peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries sont en PVC blanc; elles sont composées de fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française suivant indications des plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant clair à faible émissivité et à lame d'argon.

(Nota l'appartement 1801 recevra un éclairage naturel complémentaire par des puits de lumière en adéquation avec les exigences techniques de l'opération).

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre translucide pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les chambres, des séjours et cuisines ouvertes seront équipées de volets roulant à lames PVC à commandes individuelles par tige oscillante.

Nota : les menuiseries double hauteur situées dans les duplex (donnant sur vide) n'auront pas d'occultation.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Sans objet

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires de type isoplanes à recouvrement de chez France Portes, ou équivalent, dans huisseries métalliques, finition peinture blanche.

Quincaillerie en nickel mat monobloc, béquille et plaque solidarisée type EVA de chez SOFOC, ou équivalent. Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bain et salles d'eau.

2.6.2 PORTES PALIERES

Huisseries métalliques ou bois avec joints isophoniques périphériques et seuil à la suisse.

Portes bois à âme pleine, dimensions selon plans, avec moulures au pourtour de la porte en face palier, à peindre, MALERBA ou équivalent, serrure 3 points avec paumelles anti-dégondage, canon Européen sur combinaison d'immeuble, quincaillerie Vachette ou équivalent.

Poignée de tirage extérieur en nickel mat.

Seuil à la suisse en bois verni.

2.6.3 PORTES DE PLACARDS

Placards d'une largeur supérieure à 0,80 m :

Portes coulissantes en mélaminé de marque SOGAL ou équivalent, épaisseur 10 mm, décor blanc ou frêne blanc.

Placards d'une largeur inférieure à 0,80 m :

Portes pivotantes en mélaminé de marque SOGAL ou équivalent, épaisseur 10 mm, décor blanc ou frêne blanc.

Aménagements de placards : Sans objet

2.6.4 TRAPPES DE VISITE

Trappes de visite selon impératifs pour les gaines techniques intérieures des logements, comprenant un bâti bois ou métallique et un panneau en medium démontable.

2.6.5 ESCALIER DUPLEX

Escalier en bois, comprenant limons, marches et contre-marches, garde-corps et main courante en bois finition lasurée, selon plans.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons sont en métal et verre, finition peinture thermolaquée d'usine.

2.7.2 GRILLE DE PROTECTION DES BAIES
Néant

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries
Néant (PVC).

2.8.1.2 Sur fermetures et protections
sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie
Peinture glycérophthalique pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur autres ouvrages
Peinture aux résines acryliques en sous-face et en rive des dalles de balcons ou béton brut, selon cas.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries
Sur les blocs portes, les trappes de visite des gaines techniques et les plinthes en bois, peinture à base de résine acrylique.

2.8.2.2 Sur murs
Dans les cuisines fermées, salles de bain, salles d'eau et WC :
. Peinture acryliques satinée, coloris blanc 2 couches. En complément des carreaux de faïence décrits ci-avant
Dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes sur séjour, chambres, dressings et dégagements :
. Peinture acryliques mate, coloris blanc 2 couches.

2.8.2.3 Sur plafonds
Dans les cuisines fermées, salles de bain, salles d'eau et WC :
. Peinture acryliques satinée, coloris blanc 2 couches.
Dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes sur séjour, chambres, dressings et dégagements :
. Peinture acryliques mate, coloris blanc 2 couches.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS
Néant.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)
Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Meuble évier
Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente. La cuisine pourra recevoir deux ensembles d'attentes pour machines à laver (le linge ou la vaisselle), suivant les plans des logements.

2.9.1.3 Evacuation des déchets
Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide
Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposées dans en gaines techniques, avec manchettes en attente.
La distribution intérieure de chaque logement est prévue par des canalisations en tube cuivre ou PER (polyéthylène réticulé) pour les parties apparentes et en tube PER (polyéthylène réticulé) pour les parties encastrées.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective
Voir article 2.9.4

2.9.2.3 Production et distribution intérieure d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.9.2.4 Evacuation

Réalisée par tuyaux PVC apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

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 pour les T2 et plus.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios, ou 2 selon plans.

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

2.9.2.7 Appareils sanitaires (implantation selon plan architecte)

Baignoire 170 x 70 cm : en acier type ROCA Contesa ou équivalent de couleur blanche avec vidange automatique.

Le tablier de baignoire sera réalisé en mélaminé blanc.

Receveur douche : 80 x 80 cm type ROCA Malta ou équivalent de couleur blanche.

Douchette et flexible en laiton double agrafage.

Meuble en mélaminé avec plan stratifié et vasque intégrée d'une largeur de 60cm, miroir et applique.

Cuvette : Type Porcher, Roca ou équivalent mécanisme silencieux double chasse 3/6 l à bouton poussoir et abattant thermodor blanc.

Robinetterie : mitigeur Bauedje de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.8 Accessoires divers

Sans Objet

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques sous goulotte plastique apparente ou encastrées dans la structure neuve et les cloisons, conforme à la norme C15-100.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Le petit appareillage est prévu dans la série SQUARE blanc de chez EUROHM ou équivalent (il pourra être en applique (gamme ASL de chez LEGRAND ou équivalent)).

La façade du tableau électrique est métallique ou mélaminée.

2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

- séjour
 - . 1 prise commandée
 - . 5 prises 10/16 A minimum dont 1 prise haute à 1.10m près de la commande d'éclairage
 - . 2 prises de communication RJ45 permettant de connecter la télévision et le téléphone.
- cuisine de plus de 4m²
 - . 5 prises (ou 3 prises doubles) 10/16 A dont 4 au-dessus du plan de travail et dont 1 prise haute à 1.10m près de la commande d'éclairage
 - . 1 prise basse de 16 A pour le réfrigérateur
 - . 1 ou 2 prises 16 A pour machines à laver (suivant position prévue sur plan pour le lave-linge)
 - . 1 prise 16 A pour le four
 - . 1 terminal 32 A + terre spécialisée pour cuisinière ou plaque de cuisson
 - . 1 alimentation pour applique murale au-dessus de l'évier commandée par interrupteur double
- cuisine de moins de 4m²
 - . 3 prises 10/16 A dont 2 au-dessus du plan de travail et dont 1 prise haute à 1.10m près de la commande d'éclairage
 - . 1 prise 16 A pour le réfrigérateur
 - . 1 ou 2 prises 16 A pour machines à laver (suivant position prévue sur plan pour le lave-linge)
 - . 1 prise 16 A pour le four
 - . 1 terminal 32 A + terre spécialisée pour cuisinière ou plaque de cuisson
 - . 1 alimentation pour applique murale commandée par interrupteur double
- WC
 - . 1 centre lumineux en plafond ou en applique
 - . 1 prise haute à 1.10m près de la commande d'éclairage dans le cas où la pièce est accessible aux handicapés
- salle de bains et salle d'eau
 - . 1 prise haute à 1.10m
 - . 1 prise haute à 1.10m près de la commande d'éclairage si cette dernière est à l'intérieur et dans la cas où la pièce est accessible aux handicapés
 - . 1 centre lumineux en plafond ou en applique
 - . 1 Alimentation pour bandeau lumineux avec allumage indépendant
 - . 1 prises 16 A pour machine à laver si lave-linge prévu selon plan
- chambre

- . 1 prise commandée
 - . 3 prises 10/16 A
 - . 1 prise haute à 1.10m près de la commande d'éclairage dans la chambre principale.
 - . 1 prise de communication RJ45 permettant de connecter la télévision ou le téléphone dans la chambre principale des T2, et 1 prise de communication RJ45 dans la seconde chambre pour les T3 et plus.
- entrée
- . 1 prise 10/16 A dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²
 - . 1 centre lumineux en plafond ou en applique
 - . 1 bouton poussoir avec porte étiquette lumineux sur palier
 - . 1 poste vidéophone intérieur en applique dans l'entrée de chaque logement avec combiné main libre, sonnerie et bouton de commande de la gâche électrique. Câblage compatible vidéo.
- dégagement
- . 1 prise 10/16 A si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²
 - . 1 centre commandé par interrupteur simple ou va-et-vient ou télérupteur selon le cas
- terrasse supérieure à 10 m²
- . 1 prise de 16A étanche pour les étages
 - . 1 point lumineux pour la terrasse partagée du R+15

2.9.3.3 Sonnerie de porte palière

Intégré dans le tableau divisionnaire.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type collectif, la production est assurée depuis le local sous station par un échangeur alimenté par le réseau de chaleur de la ville.

Le chauffage du séjour et des chambres sera assuré par des appareils de chauffe à eau chaude, dimensions et puissance selon études thermiques, équipés de robinet thermostatique.

Les salles de bains ou salles d'eau principales seront équipées de sèche serviette électrique ou à eau dimensions et puissance selon études thermiques.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 °C

Suivant réglementation.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Dito 2.9.4.1

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les logements sont ventilés mécaniquement par une VMC. L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en terrasse technique.

2.9.4.6 Prises d'air frais

Par bouches d'admission hygroréglables disposées au droit des menuiseries ou des coffres de volets roulants des pièces sèches.

2.9.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.5.1 Radio - TV

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.5.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossatures en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle dito 1.3.1, finition brute

3.1.3 SOLS

Dalle dito 1.3.1, finition brute

3.1.4 VENTILATION

Ventilation conforme à la réglementation.

3.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS**3.2.1 MURS OU CLOISONS**

Murs et ossatures en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle de béton armé ou structure métallique avec plancher de type collaborant et dalle béton, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés du rez-de-chaussée (logements) sauf en cas chape thermique au rez-de-chaussée.

3.2.3 SOLS

Dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 ACCES PARKING

L'accès au parking est sécurisé par une porte métallique posée au niveau de la rampe, les portes sont à manœuvre automatique commandée par émetteurs radios individuels.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation générale de la zone de parking conforme à la réglementation.

Amenée d'air neuf par conduits de ventilation en béton armé ou staff avec prise d'air au rez-de-chaussée.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par rampe néon sur minuterie ou détecteur de présence avec une partie en éclairage permanent. Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS**3.3.1 SOLS**

Sans objet

3.3.2 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE**4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE**

Le hall d'entrée fait l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte comprenant à titre indicatif :

4.1.1 SOL

Carrelage en carreaux en grés cérame.

Plinthes assorties aux carreaux.

Tapis essuie-pieds encastré du type TOP CLEAN de chez GEGGUS EMS ou équivalent.

4.1.2 PAROIS

Revêtement ou peinture décorative et miroir.

4.1.3 PLAFOND

Faux Plafond en BA13 finition en peinture blanche.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon le projet de l'Architecte.

4.1.5 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte d'entrée est en profilés acier ou aluminium, traitées en finition thermolaquée avec un vitrage clair.

La porte sera équipée d'un lecteur de badges VIGIK et d'une platine vidéophone.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres anti-vandales en acier laqué, répondant aux normes de la Poste.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Tableaux intégrés ou non à l'ensemble de boîtes-aux-lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers, spots et/ou par appliques murales suivant le plan de décoration, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence.

4.2 CIRCULATION PALIERS DES ETAGES**4.2.1 SOLS**

Lés de moquette tuftée en velours, 100 % polyamide, modèle BEST II des Ets BALSAN ou équivalent, coloris selon le plan de décoration.

Plinthe de 7 cm de hauteur en sapin, finition par peinture satinée.

4.2.2 MURS

Peinture ou revêtement mural décoratif.

4.2.3 PLAFOND

Béton à parement soigné, traité en finition peinture mate.

4.2.4 PORTES

Portes des escaliers métalliques présentant un degré de résistance au feu réglementaire, finition peinture laquée.

Façades de gaines en panneaux médiums, finition peinture.

4.2.5 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan de décoration, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence.

Pour le nettoyage, une prise de courant placée en gaine technique.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant les parkings et paliers d'ascenseur desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dallage en béton surfacé finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS

Voile en béton soigné ou murs en maçonnerie de parpaing enduit, finition peinture.

4.3.3 PLAFOND

Béton à parement soigné, finition peinture hors parties traités en isolation.

4.3.4 PORTES

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu réglementaire, finition par peinture.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS

Sol des escaliers y compris les paliers en béton surfacé, l'escalier en superstructure et ses paliers sont conservés.

4.4.2 MURS

En béton armé, finition brute en infrastructure, dito murs des façades en superstructure.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 VENTILATION

Désenfumage naturelle, cage extérieure.

4.4.5 ECLAIRAGE

Par hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4.6 MAIN COURANTE

En fer, traité en finition par peinture.

4.5 LOCAUX COMMUNS**4.5.1 LOCAUX VELOS**

Localisation : rez-de-chaussée du bâtiment.

4.5.1.1 Sols

Béton.

4.5.1.2 Murs

Sans objet, ossature légère ajourée.

4.5.1.3 Plafond

Béton brut ou bacs aciers

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Néant

4.7 LOCAUX TECHNIQUES**4.7.1 LOCAUX POUBELLES (STOCKAGE DES DECHETS DES LOGEMENTS)**

Localisation : rez-de-chaussée

4.7.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame avec plinthes assorties.

4.7.1.2 Murs

En peinture blanche.

4.7.1.3 Plafond

Isolation en plafond.

Un second local poubelles existe en extérieur rez-de-chaussée, réalisés en structure légère ajourée.

4.7.2 LOCAL ENTRETIEN**4.7.3 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.**

Un local transformateur pourra être mis en place suivant les besoins et attendus du permis.

4.7.4 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Néant

4.7.5 LOCAL CHAUFFERIE OU SOUS STATION

Un local sous-station est situé à rez-de-chaussée.

4.8 CONCIERGERIE

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**5.1 ASCENSEURS**

Appareils desservant les niveaux d'accès aux logements ; un la totalité des étages, un les étages impairs et un autre les étages pairs.

La machinerie ascenseur est située sur le toit de la cabine.

L'équipement intérieur de la cabine comprend :

- éclairage plafonnier par spots ou latéral indirect
- miroir
- parois avec film de couleur
- revêtement de sol du même matériau que les halls d'entrée
- main courante

La cabine dispose d'un système de téléalarme 24heures sur 24 dont l'abonnement est à la charge de la copropriété.

Les façades palières sont traitées en peinture.

Protection des utilisateurs par dispositif de sécurité commandant l'ouverture des portes en cas de rencontre d'un obstacle.

Un ascenseur élévateur PMR est situé dans le hall à rez-de-chaussée.

5.2 TELECOMMUNICATIONS**5.2.1 TELEPHONE**

Distribution horizontale en chemin de câble en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières et liaison vers chaque logement jusqu'aux joncteurs.

La résidence sera raccordée sur le réseau public de téléphonie ou raccordée au réseau fibre optique s'il existe un réseau communal au droit de l'opération.

5.2.2 TELEVISION ET FM

La résidence sera soit équipée d'une installation centralisée d'antenne collective soit raccordée à un réseau câblé ; Cette installation permettra de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et les chaînes de la TNT.

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Ramassage conforme à la réglementation de la ville.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.5 ALIMENTATION EN EAU**5.5.1 COMPTEUR GENERAL**

Placé dans le local eau ou en regard au rez-de-chaussée suivant indication de la Compagnie distributrice.
Distribution horizontale en PVC pression en réseau horizontal en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières.

5.5.2 SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

Surpresseur si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.
Traitement de l'eau : Néant.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**5.7.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION**

Alimentation depuis le poste public situé à proximité.
Distribution par réseau sur chemin de câble en sous-sol jusqu'aux gaines palières.

5.7.2 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

L'installation des services généraux répond aux exigences des nécessités et comprend un ou plusieurs comptages au tarif bleu ou jaune.

5.7.3 COLONNES MONTANTES

En gaine palière.

5.7.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonné suivant normes EDF dans le tableau « abonné ».

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1 VOIRIE ET PARKINGS****6.1.1 VOIRIE D'ACCES**

Depuis le domaine public (rue Montaigne)

6.1.2 CHEMIN PIETON

En enrobé noir ou en béton désactivé ou pavage.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Néant.

6.2 ESPACES VERTS**6.2.1 AIRES DE REPOS**

Néant.

6.2.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Fourniture et plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux conformément au plan du permis de construire.

6.2.3 ENGAZONNEMENT

Sur toute la surface des jardins par semis de graines.
Suivant la configuration des terrains et jardins, ceux-ci pourront être plats et/ou inclinés et/ou talutés.

6.3 AIRE DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.4 CLOTURES

Clôture sur rue suivant plan architecte, porte d'accès principale à la résidence, située rue Montaigne, équipée d'une platine digicode avec VIGIK.
Accès secondaire depuis l'avenue de la Concorde, équipée d'une serrure.

Fait à
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE
Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et approuvé »

