

nexity

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

COLLECTION 14 - Valenton
GAMME WHITE

Version notaire
Février 2026

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	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	19
3 ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	20
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	20
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	21
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	23
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	24
4.4 CAGES D'ESCALIERS	24

4.5	LOCAUX COMMUNS	25
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	28
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	28
5.3	TELECOMMUNICATIONS	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	29
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	31
6.1	VOIRIES ET PARKING	31
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	31
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	31
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
6.5	CLOTURES	31
6.6	RESEAUX DIVERS	32
7	ORGANIGRAMME DE SECURITE	312

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 45 logements dénommé « **Collection 14** » et situé au **14 rue Francisco Ferrer à Valenton**.

Le projet comprend :

- Un immeuble de 5 étages sur rez-de-chaussée, comportant 45 logements
- 1 niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

Le projet prévoit la mise à disposition d'un véhicule en autopartage.

NEXITY IR Programmes Grand Paris s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification : RE2020.

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

1.1.1 FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol des bâtiments avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs et périmétriques

Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2 MURS DE FACADES ET PIGNONS

Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de pierre collée, d'enduit hydraulique et de bardage PLX, selon plan de façades au permis de construire. Les références et teintes seront aux choix de l'architecte. Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre. Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3 RAMPANTS

Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique prévues à l'article 1.8.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON-CHAUFFES A REZ DE CHAUSSE

Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.

Au PB RDC, réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape et/ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS BAS DU SOUS-SOL

Dalle portée ou dallage en béton armé, finition surfacée ou surfaquartz (si absence de cristallisation).

Drainage sous plancher et périmétrique suivant rapport de sols permettant de limiter les venues d'eau.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.

Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

Sans objet.

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 de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol ou au RDC (poubelles, TGBT, sous-station, local vélos, local eau) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol ou au RDC (TGBT, sous-station, local vélos, local eau) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIERE

Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6 COLONNES SECHES

Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes en Zinc sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité. Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.

Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.

Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du RDC.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

1.7.3.1 Canalisation en élévation

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du RDC.

1.7.3.2 Canalisation enterrées

Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture en PLX, compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles gravillonnées ou céramiques, posées sur plots.

Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.

Etanchéité des toitures terrasses végétalisées et jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

Terrasse jardin commune :

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

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 45*45 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45*45 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou 45*45 cm de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (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

Dalles gravillonnées ou céramiques posées sur plots.

2.1.4 BARRES DE SEUIL

A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 CUISINES

Sans objet

2.2.2 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 format 25*40 cm ou 25*45 cm ou 25*50 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou faïence format 25*50 cm de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Faïence posée à hauteur d'huissier sur l'ensemble des murs autour de l'emprise de la baignoire ou de la douche.

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

Tabliers des baignoires carrelé assorti à la faïence.

2.2.3 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 PIÈCES INTÉRIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.3.2 PLAFOND DES LOGGIAS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC plaxé, 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 PIÈCES DE SERVICES

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants du séjour et cuisines ouvertes sur séjour seront équipés de moteur électrique, les autres seront à manœuvre par manivelle.

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales (séjour, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC.
Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIÈCES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.
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.
Sans objet pour les cuisines fermées, les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de la marque MALERBA pour les portes palières ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Bercklon classic de chez XIDOOR ou équivalent.

Elles seront équipées d'une double béquille sur rosaces de modèle VITAL de marque BRICARD :

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

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

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

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8161 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle SERIAL de marque BRICARD avec 4 clés sur organigramme par logement, d'une béquille et d'un aileron sur plaques (entraxe 195 mm), BRICARD TEMPO DISCO ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

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

Décors au choix dans la gamme WHITE.

Localisation : selon plans.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

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

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.8 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps en aluminium laqués ou acier thermolaqués, selon projet architectural.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur sous-face des balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.1.2 Sur serrurerie

Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées ecolabel 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 velours (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs

Dans les pièces sèches, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat velours.
Dans les pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Dans les pièces sèches, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mat velours.
Dans les pièces humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche.

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 et de kitchenette pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage.

Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve, égouttoir et mitigeur.

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

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou polyéthylène réticulé.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective par des pompe(s) à chaleur situé en toiture terrasse inaccessible. Le local technique sera situé au sous-sol.

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression HTA, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Branchements en attente

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

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios, T1bis et T2 inférieur à 35m².

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

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- **Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :**

- D'une baignoire en acrylique, modèle POLO de chez ROCA ou équivalent (fabrication française), de dimensions 170x70 cm.
- D'un meuble-vasque de 70 cm de largeur, modèle ALIZE de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle CAMILLE de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, 2 tiroirs, miroir toute hauteur et éclairage LED en applique, ou équivalent.

Coloris à choisir dans la gamme WHITE.

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

- D'un receveur de douche céramique extraplat, 90 x 120 cm modèle LAGOON de marque VITRA ou 90 x 90cm extraplat céramique modèle CASCADE de marque VITRA (fabrication européenne), ou équivalent et selon plans.
- D'un meuble-vasque de 70 cm de largeur, modèle ALIZE de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle CAMILLE de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, 2 tiroirs, miroir toute hauteur et éclairage LED en applique, ou équivalent ;
Coloris à choisir dans la gamme WHITE.
- D'une porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle LUNES de marque NOVELLINI (fabrication européenne), ou équivalent.

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

- D'un receveur de douche avec ressaut, 80 x 80 cm ou 90 x 90 cm selon plan, en céramique, modèle CASCADE de marque vitra (fabrication européenne), ou équivalent.
- D'un meuble-vasque de 70 cm de largeur, modèle ALIZE de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle CAMILLE de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, 2 tiroirs, miroir toute hauteur et éclairage LED en applique, ou équivalent ;
Coloris à choisir dans la gamme WHITE.
- D'une porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle LUNES de marque NOVELLINI (fabrication européenne), ou équivalent.

- Les toilettes seront équipées :

- Un ensemble WC, modèle SOPHIA de chez ROCA ou équivalent posé au sol. L'abattant sera double avec frein de chute. Le réservoir est équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres.

2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie installée sur les meubles-vasques sera de type mitigeur chromée à cartouche céramique, référence VICTORIA à économiseur d'eau et d'énergie (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute) de marque ROCA.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur thermostatique à cartouche céramique, référence T500 de marque ROCA, chromée, avec limiteur de température réglable (limiteur de débit sensitif, consommation de 5l/minute).

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

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque SCHNEIDER ELECTRIC (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque CASANOVA (fabrication française). Le bac d'encastrement ou

goulotte recevant ces équipements sera de marque COFRELEC.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Studios : 6 kW
- 2 pièces : 9 kW
- 3 pièces : 9 kW
- 4 pièces : 9 kW
- 5 pièces : 9 ou 12 kW

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

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

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 5 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- **Studios :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T à 1,10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T pour machines à laver le linge
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.

- 1 terminal 32A + T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- **Séjour :**
 - 1 Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
 - 1 prise commandée.
 - 2 prises RJ 45.
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par deux interrupteurs en va-et-vient.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise RJ 45.
 - 1 prise commandée.
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45.
 - 1 prise commandée.
- **Dégagement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas positionné dans l'entrée.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- **Salles d'eau secondaires :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).
- **Rangement :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage et ECS assurés par des PAC (pompes à chaleur) collectives couplées à un ou plusieurs ballons de stockage, nombre et dimensions selon étude thermique.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Par - 7°C de température extérieure :

- Salles de bains et salles d'eau : 21°C.
- Autres pièces : 19°C.

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 modèle 3010 de marque FINIMETAL (fabrication européenne), ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes à eau en acier avec tubes ronds blancs modèle ATLANTIC 2012/THERMOR CORSAIRE de marque ATLANTIC (fabrication européenne) ou modèle SEVILLA de marque FINIMETAL (fabrication européenne), ou équivalent.

2.9.4.4 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 amélioré l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

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

2.9.4.5 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)

Tous les placards des logements seront aménagés :

- une étagère équipée d'une tringle.

Equipements modèle Premier de marque SOGAL (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

2 placards pour les T4.

1 placard pour les T3/T2/T1.

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).

Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

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

Portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

Détails du produit équipements électriques :

- Vidéophone de type VOG 5 de chez URMET ou équivalent.

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

Murs :

- Les murs de sous-sol -1 en béton armé.

Angles de murs et de poteaux du parking : chanfreinés.

Selon plan, des emplacement individuels destinés au garage des deux roues motorisées répartis dans le parking pourront également être envisagés.

3.2.2 PLAFONDS

Plafond isolé acoustiquement (selon nécessité) par un matériau type Fibrastyrène Db ou flocage.

3.2.3 SOLS

Selon site :

- Le sol du sous-sol -1 recevra un revêtement type surfaquartz.

Places numérotées et délimitées à la peinture (repérage des places PMR visible). Numérotation visible depuis l'extérieur de la place.

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 télécommandée.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

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)

3.2.7 EQUIPEMENT DIVERS

1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol

Regard dans la dalle du sous-sol avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.

Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Dalles renforcées avec gazon.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Le marquage au sol des places sera réalisé en peinture de sol epoxy ou en pavé, suivant plans.

3.3.3 PORTE D'ACCES

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

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles gravillonnées ou céramiques ou équivalent.

Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.

En équipement des terrasses privées étanchées à rez-de-chaussée avec jardin (1 équipement par logement) :

- 1 prise 16A+T étanche ;
- 1 robinet de puisage.

3.5 BALCONS/ LOGGIAS PRIVATIFS

Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots gravillonnées ou céramiques ou équivalent.

Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.

En équipement des balcons privés d'une surface supérieure à 10 m² (1 équipement par logement au droit du séjour)

- 1 prise 16A+T étanche > 10 m² ;

3.6 JARDINS PRIVATIFS

Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis ou rouleaux de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.

Clôture en treillis soudé plastifié vert déroulé de hauteur 1,20 m.

Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

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

4.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile ou carrelage ou peinture ou bois selon projet de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes, selon étude acoustique.

Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture.

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

Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge de type Vigik.

Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone, et pour les occupants, par clé ou badge.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou de type Vigik.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE de marque DECAYEUX (*fabrication française*), ou SIRANDRE (*fabrication française*), ou équivalent, posées en applique ou encastrées suivant plans. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.8 TABLEAU D’AFFICHAGE

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

4.1.9 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.10 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.

Commande par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

Platine de portier digicode sur la porte extérieure du SAS comportant :

- Clavier codé ;
- Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.

Platine de portier vidéophone en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :

- Touche d’appel de chaque logement ;
- Micro, haut-parleur, caméra ;
- Lecteur de badge de type VIGIK.

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.

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

4.2.2 MURS

Les murs du rdc, couloirs et halls d’étages de l’immeuble seront revêtus d’un support textile ou peinture ou moulure selon projet de l’architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture acrylique.

Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque **MALERBA** ou équivalent, (fabrication française, critère d’émission dans l’air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation.

Elles seront équipées de béquilles sur plaque (*entraxe 195 mm*) de marque BRICARD modèle VITAL et d’un ferme porte hydraulique.

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

4.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives et/ou par plafonniers selon projet architecte 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

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseurs et les escaliers.

4.3.1 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS

Sur murs, peinture blanche hors murs contre terre.

4.3.3 PLAFONDS

Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes dans huisserie métallique, à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrure de sûreté avec clé sur organigramme, béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle VITAL et d'un ferme porte hydraulique, pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots sur minuterie.

Commande par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL

Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2 MURS

Peinture acrylique.

4.4.3 PLAFONDS

Peinture acrylique.

4.4.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.

Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5 VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublots sur minuterie, ampoules basse consommation type LED. Commande par détecteur de présence.

Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

Les blocs de secours seront de marque URA ou équivalent.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Concerne : Les locaux vélos situés à RDC de l'immeuble et en extérieur.

4.5.1.1.1 Sol

Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane.

Locaux extérieurs : dalle en béton.

4.5.1.1.2 Murs – plafonds

Plafond béton ragréé peint et/ou flocage thermique selon localisation.

Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs ou en tôle découpe laser, selon plan.

Locaux extérieurs : pergola en bois ou autre selon choix architecte avec toiture végétalisée.

4.5.1.1.3 Menuiseries

A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée ou barreaudée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme ou par Vigik et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

Locaux extérieurs : sans objet.

4.5.1.1.4 Ventilation

Selon article 1.6.3.

4.5.1.1.5 Équipement électrique

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots.

Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

Locaux extérieurs : sans objet.

4.5.1.1.6 Équipement

Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

4.5.1.1.7 Divers – Locaux vélos

Sans objet.

4.5.2 LOCAUX ORDURES MENAGERES

Concerne : Le local poubelle situé à RDC.

4.5.2.1.1 Sol

Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.5.2.1.2 Murs – plafonds

Carrelage sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond selon isolation.

4.5.2.1.3 Menuiseries

Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.5.2.1.4 Ventilation

Suivant article 1.6.3.

4.5.2.1.5 Équipement électrique

Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots.

Commande par appareillage étanche ou détecteur de mouvement sur minuterie.

4.5.2.1.6 Équipement

Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.5.4 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

4.5.4.1.1 SOLS

Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.5.4.1.2 MURS – PLAFONDS

Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.

Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.5.4.1.3 MENUISERIES

Les portes des locaux seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu suivant la réglementation, modèle Premafeu de marque **MALERBA ou équivalent**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation.

Elles seront équipées de béquilles sur plaque (*entraxe 195 mm*) de marque BRICARD modèle VITALet d'un ferme porte hydraulique.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.5.4.1.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

4.5.4.1.5 ÉQUIPEMENT

Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

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 KONE (fabrication française) 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, stratifié, inox brossé ou gravé selon la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et en inox brossé au RDC.

Pour contrôler les accès, il est prévu un contact à clé ou badge en cabine au niveau de la boîte à boutons et un contact à clé ou badge pour un niveau de sous-sol.

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

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

Un indicateur de position et de direction sera installé.

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

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.

Pompes à chaleur avec échangeurs pour chauffage et pour ECS.

Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés dans le local ECS, capacité suivant calculs.

5.2.1.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs.

Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.

Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.2.

Ramassage conforme à la réglementation communale.

Les bacs et containers seront mis en place par la copropriété.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé dans le local eau, position suivant plans.

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

Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1.1 Colonnes montantes Eau Froide

Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1er sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.1.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

Depuis la sous station située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1er sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression HTA, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression HTA dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.3.1.3 Comptage particuliers

Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.7.2 COMPTAGES DE SERVICE GENERAUX

Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.

Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.

Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).

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

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

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

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

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

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

6.1 VOIRIES ET PARKING

Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

En enrobé avec bordure béton.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 PORCHE

Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

Depuis la voie publique, allée en béton drainant ou béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.

Haies végétales en limite de propriété, suivant plan paysagiste.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

Cheminement piéton en béton drainant ou bois, ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

Par bornes ou appliques, suivant projet architectural, commandée par cellule photoélectrique ou horloge.

6.4.2 ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS

Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5 CLOTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite ou mur existant conservé selon permis de construire.

Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes ou mur existant conservé selon permis de construire.

Portillon extérieur métallique avec fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge type Vigik.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

Clôture grillagée selon plans masse.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 GAZ

Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 EGOUTS

Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

Rejet des Eaux Pluviales :

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

7. Organigramme de serrurerie

4 clés d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée

3 badges Vigik ou clef de proximité

2 clés de boîte aux lettres

1 émetteur par place de parking