

nexity

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Escale Sand

GAMME PERLE

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	7
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	9
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1 SOLS ET PLINTHES	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX	10
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, teintures)	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
3 ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1 PARKING COUVERT	20
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	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	29
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	30
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	30
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	31
6.1	VOIRIES ET PARKING	31
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	32
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	32
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	32
6.5	CLOTURES	33
6.6	RESEAUX DIVERS	33
7	<i>ORGANIGRAMME</i>	34

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 50 logements dénommé « Escale Sand » et situé au **7 rue George Sand et 8 rue George Danton, à Juvisy-sur-Orge.**

Le projet comprend :

- Un immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée, comportant 50 logements
- Des emplacements de stationnements réparties sur un parking à RDC et sur un niveau de sous-sol
- Deux emplacements de stationnement pour la mise à disposition de véhicule en autopartage

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification : RE 2020

Le chauffage des logements sera assuré par un système de pompe(s) à chaleur.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...). Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie.), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

Le bâtiment comporte un niveau de parking en sous-sol. Le sous-sol sera cuvelé à la côte décennale et rendu inondable selon contraintes géotechniques et hydrogéologiques.

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour le parking.

Fouilles en rigoles pour les fondations.

1.1.2 FONDATIONS

Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle. Le bâtiment sera fondé sur des fondations superficielles suivant calcul et nature du sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs périphériques seront en béton armé de finition courante.

Les murs non porteurs pourront être réalisés en parpaings.

Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.

1.2.2 MURS DE FACADES

En béton armé de 15 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur selon calculs.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation ne figure pas sur le plan de vente.

Traitement extérieur :

- Les façades sont revêtues d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition grattée, ou lissée, selon le projet de l'architecte

- Peinture pliolite en sous face des balcons.

1.2.3 MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

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

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

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimale suivant calcul, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure.

Selon étude thermique, rupteurs de pont thermique. si nécessaire, chape thermo acoustique au 1^{er} étage, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.

Le bâtiment sera rendu inondable à RDC et au sous-sol selon contraintes géotechniques et hydrogéologiques.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Planchers d'étages par dalles béton armé, épaisseur suivant calcul. Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

1.3.3 PLANCHERS ENTRE LOGEMENT ET PARKING OU LOCAUX NON-CHAUFFES A REZ-DE-CHAUSSEE

- 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 R+1, 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.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm (70mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2,50m) avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs

Murs et plafond :

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

Sol :

- Peinture de sol anti-poussière

Eclairage :

- Eclairage par hublots sur minuterie, ampoule basse consommation type LED. Commande par détecteur de présence. Eclairage de secours conforme à la réglementation

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.2 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Pour le local pompe(s) à chaleur en toiture : ventilation naturelle par grille

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, 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, 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

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquettes dans certaines pièces et/ou en terrasses. Ces soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes d'eaux pluviales en tuyau zinc ou aluminium ou PVC, intérieures ou extérieures selon plans architecte. Balcons, terrasses : évacuation des eaux pluviales par pissettes, barbacanes, caniveaux, descentes et/ou regards.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

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

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

1.8 TOITURES

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par Dalle béton gravillonnée sur plot
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des toitures terrasses 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.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié **collection First Line Pro (7mm d'épaisseur – non chanfreiné), Riviera Pro (8mm d'épaisseur – non chanfreiné), ou équivalent**. Le Riviera Pro est indiqué pour la partie cuisine ou cuisine + séjour (quand la cuisine est ouverte sur le séjour) ; le Loft Pro vient compléter le Riviera Pro dans le cas d'une volonté d'uniformité des sols avec les autres pièces de l'appartement. Les produits sont de marque **BERRY ALLOC** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) de couleur blanche. Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau 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+), **ou équivalent** Les plinthes seront assorties au revêtement. Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

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

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

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent

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

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

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

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, teintures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC , avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

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

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

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

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants de la pièce principale seront équipés de moteur électrique (cf. paragraphe 2.10), les autres seront à manœuvre par manivelle.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

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

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

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

2.5.2 PIECES DE SERVICES

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

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque **MALERBA** ou équivalent pour les portes palières.
En ce qui concerne les portes de distribution, les huisseries peuvent aussi être en pose "fin de chantier" et être en bois ou en métal de la marque THEUMA ou de la marque XIDOOR ou équivalent.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle WHITE LION de marque **THEUMA** ou le modèle laqué de la marque **XIDOOR**, ou le modèle laqué chant droit de la **marque MALERBA** ou équivalent.

Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque MALERBA.

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

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

2.6.3 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront isophoniques, modèle Climafone 38 de la marque MALERBA ou équivalent avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque **BRICARD** ou équivalent, d'un cylindre, modèle Alpha de marque **BRICARD** ou équivalent avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, **BRICARD** Vital ou Tempo disco ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

2.6.4 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

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

Les placards pourront également être équipés d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de marque **SIFISA**(fabrication française) ou équivalent.

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

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

2.6.5 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.

2.6.6 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.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Selon projet architectural
- Si les garde-corps et barres d'appui proposés par l'architecte et les bureaux d'études sont en aluminium, ils seront de la marque **LA TOULOUSAINE** (fabrication française) ou **HORIZAL** (fabrication française) ou équivalent. Selon projet architecturale

2.7.2 SEPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

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

2.8.2.1 Sur menuiseries

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

2.8.2.2 Sur murs

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

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

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

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

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

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en acier galvanisé ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage du logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

A partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

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

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective depuis le local des pompe(s) à chaleur localisées en toiture. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques paliers. La distribution intérieure

du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage du logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent, de dimensions 170x70 cm
- D'un meuble-vasque, modèle Teo 2 tiroirs vasque Strada de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque **NEOVA** (fabrication française) ou équivalent, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'un tablier carrelé

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

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque **ROCA** (fabrication européenne) ou équivalent
- D'un meuble-vasque, modèle Teo 2 tiroirs vasque Strada de marque **CHENE VERT** (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque **NEOVA** (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique Coloris à choisir dans la gamme **PERLE**
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle **Lunes** de marque **NOVELLINI** (fabrication européenne) ou équivalent

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

2.9.2.6 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence type BAUEDGE, chromé, de marque **GROHE ou équivalent**, avec un limiteur de débit EcoJoy mousseur 5 l/min.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence type BAUEDGE, chromé, de marque **GROHE ou équivalent**, avec un limiteur de débit EcoJoy mousseur 5 l/min.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque **GROHE**, de modèle Tempesta 100 ou équivalent, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relexaflex 1750 mm.

La robinetterie qui équipe les cuisines est de type mitigeur BAEUDGE Bec haut évier de marque **GROHE** ou équivalent, avec limiteur de débit ajustable.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

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

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.

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

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

- Séjour/Salon (plus de 28m²)
 - 1 bloc composé de deux prise RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.
 - séjour / salon (plus de 28m²) : -1 point lumineux, ampoule sur DCL en plafond
 - 7 PC + T + 2 PC près de prises de communication.
Dont 1PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
- Chambre principale
 - 2 prises téléphone RJ45
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3 PC + T
Dont 1PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
- Autres chambres
 - 1 prise téléphone RJ45
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3 PC + T
 - 1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)
- Cuisine de plus de 4 m² :
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique
 - 6 PC + T
 - Dont
 - 4 au-dessus du plan de travail
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 boîte de raccordement 32 A
 - 2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)
 - 1 sortie de fil pour la hotte
 - 1 PC+T pour le micro-onde
- Cuisine de moins de 4 m²
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 3 PC + T
Dont :1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise spécialisée machine
 - 1 boîte de raccordement 32 A
 - 1 sortie de fil pour la hotte
 - 1 PC+T pour le micro-onde
- Salle de bains/salle d'eau
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
 - 1 PC + T
 - 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
- Entrée :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
 -
- Dégagement
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T

- WC :
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
- Cellier ou dressing
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
- Buanderie
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T
 - 1 prise spécialisée « machine » si le lave linge est prévu dans la buanderie
- Terrasse/balcon/loggia de plus de 10 m² :
 - 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)
- Terrasse/jardin de plus de 10 m² :
Sans objet.

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

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

2.9.4.2 Chauffage et production d'eau chaude sanitaire de type collectif par pompe(s) à chaleur.

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gauffrés de marque **FINIMETAL** (fabrication européenne) ou équivalent.

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

2.9.4.4 Conduits de fumée

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

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

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

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).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Un aménagement de placard sera prévu par logement selon les plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

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

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

- Sans objet (sans équipement).

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

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

Un service d'interphonie et de visiophonie de marque **URMET** est disponible.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Un DAAF à piles lithium par logement.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING COUVERT

3.1.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé cuvelés suivant étude hydrogéologique

3.1.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.1.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé cuvelé
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.1.4 PORTE D'ACCÈS

3.1.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.1.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

3.1.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

3.1.7 EMPLACEMENT DE PARKING RESERVE

Deux emplacements de parking seront réservés pour mettre un véhicule en autopartage à disposition des copropriétaires. Contrat de location et/ou d'entretien à la charge de la copropriété.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame de marque **POINT.P** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **NEWKER** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes assorties 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'une peinture, d'un support textile de marque **LUTECE** ou **VESCOM** (fabrication européenne) ou équivalent. Selon projet de décoration

Les plinthes seront carrelées

4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet de décoration.

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

- 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.
- 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.

4.1.6 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.

4.1.7 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

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

4.1.8 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.10 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

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

4.2.1 SOLS

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

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

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

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

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet architecturale

4.2.5 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 **XIDOOR** 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 Esquisse ou modèle Tempo ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

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

4.2.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

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

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé cuvelé(e) suivant étude hydrogéologique

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, cuvelée suivant étude hydrogéologique
- Sur plafonds, brut

4.3.3 PORTES

- 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 Esquisse et d'un ferme porte hydraulique, pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- 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 DES PALIERS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2 MURS

Préparation des surfaces et 2 couches de peinture acrylique

4.4.3 PLAFONDS

Préparation des surfaces et 2 couches de peinture acrylique.

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

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

4.4.5 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.

4.4.6 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.

4.4.7 ÉCLAIRAGE

- 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.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES

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

4.5.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane.

4.5.1.2 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.

4.5.1.3 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.

4.5.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

4.5.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.5.1.6 Équipement

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

4.5.1.7 Divers – Locaux vélos

- Sans objet.

4.5.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne : Les locaux poubelles situées à RDC.

4.5.2.1 Sol

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

4.5.2.2 Murs – plafonds

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

4.5.2.3 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.

4.5.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.2.5 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.

4.5.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.3 LOCAUX TECHNIQUES

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

4.5.3.1 SOLS

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

4.5.3.2 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.

4.5.3.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.5.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.5.3.5 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 **ORONA** (fabrication espagnole), ou équivalent.

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

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

Manœuvre : collective descente.

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

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

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

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

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

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

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 seront assurés par un système de pompe(s) à chaleur installé en toiture terrasse inaccessible.

5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Colonnes montantes

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés un système de pompe(s) à chaleur installé en toiture terrasse (suivant l'étude thermique).

5.2.2.2 Colonnes montantes

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de 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 (ETEL). 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.

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 COMPTAGE GENERAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.6.3 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.
-

5.6.4 COLONNES MONTANTES EAU CHAUDE

- 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.

5.6.5 BRANCHEMENTS 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 SERVICES GÉNÉRAUX

- 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 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.7.4 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

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- 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.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant permis de Construire
- Haies végétales en limite de propriété, suivant plan Permis de construire.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Par spots suivant projet architectural, commandée par cellule photoélectrique ou horloge.

6.4.2 ÉCLAIRAGE 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
- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes. Ou héberge existante

6.5.2 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public. Ou le poste de transformateur

6.6.4 ÉGOÛT

- 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

6.6.5 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES

Les eaux pluviales seront collectées et acheminées vers chacun des deux bassins enterrés pour infiltration à la parcelle, avec ou sans rejet au réseau d'assainissement EP existant selon étude du bureau d'études VRD.

7 ORGANIGRAMME

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