



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

TERRASSES VICTORIA

BRS et Accession libre

Version 07/04/2026 V0

Sommaire

1	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	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)	10
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES (PIECES PRINCIPALES & PIECES DE SERVICES)	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION (PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE)	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	18
3.1	BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.2	JARDINS PRIVATIFS	18
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.2	CIRCULATIONS INTERIEURES DES REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES	20
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	21
4.4	CAGES D'ESCALIERS	22
4.5	LOCAUX COMMUNS	23
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	23
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24

5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES _____	24
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE _____	24
5.3	TELECOMMUNICATIONS _____	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES _____	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX _____	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU _____	25
5.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE _____	26
5.8	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS _____	26
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i> _____	27
6.1	VOIRIES ET PARKING _____	27
6.2	CIRCULATION PIETONS _____	27
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS _____	27
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS _____	27
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR _____	27
6.6	CLOTURES _____	27
6.7	RESEAUX DIVERS _____	28

1 PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de « 114 » logements dénommé «TERRASSES VICTORIA» et situé Zac René Cassin, lot 5, à Trets (13530).

Le projet comprend :

- Un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 114 logements répartis sur 5 cages d'escalier.
- Un niveau de sous-sol communs semi-enterré à usage de parking et locaux techniques.

La présente notice concerne les logements BRS et accession libre des bâtiments 4 et 5.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Habitat HQE profil Taxinomie construction 7.1 – Atténuation du changement climatique

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- 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 Environnementale RE 2020 seuil 2025,
- A la Réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapés.

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.

Les logements sont nettoyés la veille de la remise des clés. Cela signifie que les éclats de peinture sur les revêtements de sol, les équipements (appareillage électrique, coffre volet roulant, penne et poignées de porte...) auront été retirés, les sols sans traces, salissures, ou déchets, les sanitaires sans traces, les miroirs sans salissures et les équipements dépoussiérés.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Sur toute la surface de la plateforme de la construction, le sol naturel est nettoyé, décapé, débarrassé de sa végétation éventuelle et terrassé suivant besoins de l'adaptation au sol.

Les terrassements excédentaires sont soit régalez sur le site, soit évacués à la décharge suivant préconisations du BET Environnemental.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant nature du sol, et recommandations des bureaux d'études géotechnique et structure.

Les dimensions sont déterminées par le calcul de descentes de charge et l'étude des sols effectués par des bureaux d'études géotechnique et structure et soumis à l'avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Les murs du sous-sol sont réalisés en béton armé ou maçonnerie en agglomérés, ils sont réputés non étanches, l'épaisseur est fixée suivant l'étude structure et les exigences réglementaires de stabilité et de degré coupe-feu.

Ils pourront faire apparaître des suintements d'eau ; des cunettes périmétriques raccordées récupéreront ces eaux résiduelles.

Finition coté intérieur en béton brut de décoffrage ou parpaing rejointoyé.

Finition côté extérieur apparent, en béton brut ou un enduit hydraulique ou une peinture minérale ou RME (Revêtement Minéral Epais), coloris et localisation au choix de l'Architecte.

1.2.2 MURS DE FACADES

Ils sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie aggloméré de béton ou brique, suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés.

Les murs recevront :

- Côté extérieur un enduit hydraulique ou une peinture minérale ou RME (Revêtement Minéral Epais), coloris et localisation au choix de l'Architecte,
- Côté intérieur pour les parties habitables un doublage composé d'une plaque de plâtre et d'un isolant, épaisseur suivant études thermiques.

Protection contre les salissures des façades par ruissellement des eaux de pluie : têtes de murs et appuis de fenêtres (muni d'un résilient phonique si aluminium) avec relevés en tableau, nez de balcon avec relevés en rives, avec couvertine et goutte d'eaux.

Bande stérile : gravillonnée de 30cm minimum en pied de façade en protection des rejaillissements.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Le cas échéant, ils sont en béton armé. Côté intérieur, les murs recevront une peinture lisse.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias – terrasses)

Dito 1.2.2.

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

Ils sont réalisés en béton armé ou maçonnerie, localisation et épaisseur suivant préconisations des bureaux d'études structure et acoustique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus, les murs sont en béton armé ou maçonnerie, caractéristiques suivant préconisation des bureaux d'Etudes spécialisés (cloisons SAD proscrit).

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers communs, halls, ascenseurs, locaux techniques), en béton armé ou maçonnerie (caractéristiques suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés), doublés d'un isolant thermique ou phonique et d'une plaque de plâtre de 10 mm suivant les préconisations des bureaux d'études spécialisés.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Ils sont en dalle pleine ou pré dalle en béton armé (caractéristiques suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés). Isolation phonique conforme à la réglementation.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.1.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Ils sont en dalle pleine ou pré dalle en béton armé, caractéristiques suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés.

1.3.5 Planchers des salles de bain :

L'ensemble des logements en RDC et en étages desservis par ascenseur doivent avoir au moins une Salle de Bain accessible ou adaptable PMR. Pour éviter tout ressaut à l'entrée de la SDB, il est mis en œuvre pour ces SDB :

- Un décaissé de 4 cm dans la dalle béton sur l'emprise totale de la SDB pour la mise en œuvre immédiate ou ultérieure d'une forme de pente;
- Un décaissé complémentaire local (40 x 60 cm) de 6 cm pour la mise en œuvre immédiate ou ultérieure du siphon de douche;
- Les décaissés sont comblés par une chape maigre pour les SDB qui ne sont pas initialement PMR;

1.3.6 PLANCHERS DES PARKINGS

Ils sont réalisés par une dalle béton.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons séparatives entre logements, ou entre logements et parties communes sont en béton. Les cloisons de type SAD sont interdites.

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50mm 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 sont de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison est en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers d'accès aux étages sont en béton armé préfabriqué ou coulé sur place, avec contremarche. Les marches sont en béton brut, finition surfacée, revêtues d'une peinture de sol, avec remontées en plinthes et les nez de marche recevront des bandes anti-dérapantes. Les paliers sont carrelés, dans la même gamme que les circulations attenantes.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de la volée d'escalier et de la structure (pas d'appui latéral).

Traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage d'escalier par matériau résilient. L'espace libre sous la première volée est condamné.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Les escaliers des issues de secours sont en béton armé préfabriqué ou coulé sur place, avec contremarche. Les marches sont en béton brut, finition surfacée.

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 LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique collective par gaines techniques verticales et horizontales en tôles d'acier galvanisé ou aluminium.

Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisines, salle de bain, salle d'eau et WC), entrées d'air par les menuiseries extérieures ou dans maçonnerie dans les pièces sèches (localisation suivant études techniques).

Le ou les extracteur(s) est (sont) localisé(s) en combles.

Bouchons pieds de colonne si nécessaire, et/ou trappes sur les conduits horizontaux en terrasse ou combles, pour nettoyage des conduits, accessibles depuis les parties communes. Habillage des conduits visibles.

L'étanchéité des réseaux VMC devra respecter la classe A de la norme EN 12237.

Autocontrôle de l'ensemble de l'installation selon le protocole Promevent.

Registre d'équilibrage à fournir en fonction de l'installation.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Suivant réglementation, calculs et préconisations du bureau d'études fluides.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans Objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Suivant réglementation, calculs et préconisations du bureau d'études fluides.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Le parking semi-enterré étant implanté sur une zone inondable, le maître d'ouvrage prévoit la réalisation des équipements d'évacuation nécessaire à la bonne évacuation des eaux de pluie en cas d'inondation de l'ouvrage.

Chutes extérieures en PVC ou zinc, raccordées au réseau eaux pluviales, selon les préconisations des bureaux d'études spécialisés et choix architecte.

Pour les toitures pentes, traitement des eaux pluviales par chéneaux ou gouttières (compris crapaudine en tête de descente) en PVC ou zinc.

Pour les balcons / terrasses non protégées : récupération des EP par caniveau, siphon et descentes PVC, zinc ou aluminium laqué en façade. Trop-plein par barbacanes positionnées de façon à ne couler ni sur un balcon situé en contrebas, ni sur une circulation piétonne.

Pour les balcons / terrasses protégées : terrasse carrelées et récupération des EP par pissettes et trop plein par barbacanes positionnées en façade. Tampons de dégorgeement à chaque pied de chute et à chaque dévoiement de réseau.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes extérieures en PVC, raccordées au réseau eaux usées, selon les préconisations des bureaux d'études spécialisés et choix architecte, (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles).

Nettoyage des réseaux (absence de matériaux) et vérification par passage caméra avant livraison.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en sous-sol, horizontales ou verticales, en PVC M1 suivant réglementation avec protection mécanique en-dessous de 1.50m.

Suivant retour du bureau d'étude en DCE, les eaux de parking seront gérées soit par :

- Avaloirs secs en sous-sol permettant la récupération des hydrocarbures des véhicules.
- Fosses connectées entre elles par des canalisations sous dalle jusqu'à un séparateur d'hydrocarbures, complété par une pompe de relevage.

Evacuation des eaux drainage périphérique, des caniveaux en pied et/ou en tête de rampe extérieure par canalisations enterrées en PVC (compris regard de visite à chaque changement de direction) et pompe de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant d'alerte positionné au droit de la porte de garage.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau à l'extérieur des bâtiments suivant préconisations des sociétés concessionnaires.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Le bois de charpente est en bois résineux traité.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le bureau d'études.

Couverture en tuiles terre cuite de la marque BMI – MONIER (fabrication française), ou équivalent, selon détail architecte, à emboîtement, collées ou clouées. Gouttières (selon le cas) et descentes eaux pluviales en PVC ou zinc.

Isolation suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés.

Planchers bas des combles en béton armé ou plaques de plâtre suivant préconisations des bureaux d'études spécialisés.

Chevêtre, trappe d'accès en parties communes, plancher technique et cheminements en combles pour l'entretien des installations.

Système de mise en sécurité pour les interventions ultérieures sur la couverture.

Accessibilité des combles en parties communes (indépendante du système de désenfumage avec échelle, barre d'accrochage, cadenas, trappe...) pour entretien des installations VMC (caissons de ramonage, clapet d'équilibrage, extracteur VMC) avec planchers techniques tout le long des cheminements VMC et autour des caissons.

Accès aux combles sécurisé avec clef sur organigramme.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les toitures terrasses inaccessibles sont réalisées par un complexe d'étanchéité protégé par gravillons ou auto-protégées ou résine, ou toute autre technique d'étanchéité.

Les terrasses accessibles exposées aux intempéries sont imperméabilisées.

Les terrasses situées au-dessus de zones habitables ou du parking commun sont étanchées et protégées par des dalles sur plot ou du béton désactivé.

Protection des têtes d'acrotères par couvertines débordantes avec goutte d'eau en aluminium laqué en fonction du revêtement de façade choisi par l'architecte.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches préfabriquées pour sortie de ventilation en toiture-terrasse ou dans les espaces verts communs.

Lanterneau de désenfumage en partie haute des cages d'escaliers enclouées selon la réglementation en vigueur.

Dispositifs réglementaires d'accès en toiture-terrasse.

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 placards attenants sont revêtus d'un carrelage conforme à la réglementation, format 45 cm x 45 cm environ de marque **POINT.P** (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+) avec isolant acoustique selon préconisation du bureau d'études acoustique.

Les plinthes seront assorties au revêtement ou en médium (MDF) de couleur blanche. A bords arrondis de 7cm mini de hauteur.

Coloris au choix dans la gamme **PERLE** du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Dito article 2.1.1

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias, terrasses non étanchées sont revêtus d'un carrelage anti-dérapant ingélif collé conforme à la réglementation, classement U3P3E3C2, résistant au gel, critère d'adhérence R10– format 30cm x 30cm environ minimum, coloris au choix de l'architecte. Cunette pour évacuations des eaux jusqu'aux pissettes réalisée dans l'épaisseur du carrelage. Cette cunette recevra une imperméabilisation.

Les balcons, loggias, terrasses étanchées sont revêtus de dalles en béton finition lisse ou carrelage, posées sur plots selon choix de l'Architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les Salles de Bains et Salles d'Eau, il est proposé à l'Acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Au droit de la baignoire ou au droit du receveur de douche, il est posé une 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 **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+). Profil d'arrêt latéral en PVC.

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, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Les plafonds des loggias sont en peinture pilolite, coloris au choix de l'Architecte.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Les plafonds des loggias sont en peinture pilolite, coloris au choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES (PIECES PRINCIPALES & PIECES DE SERVICES)

Les fenêtres et les portes fenêtres sont en PVC monobloc, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans de vente. Elles sont équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Coloris, dimensions et nombres et coloris selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes fenêtres sont de type ouvrant à la française hormis certaines portes fenêtres en séjours qui sont coulissantes. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Quincaillerie métallique (crémone 3 points de fermeture, gâches, tiges, verrous haut et bas).

Le débattement des ouvrants ne doit pas être entravé par des tableaux ou tout autre équipement. Le cas échéant prévoir un compas limiteur d'ouverture (minimum 90°).

Caractéristiques des menuiseries extérieures :

- Marquage : CE et NF obligatoire
- Classement ACOTHERM : mini = AC2 Th9
- Vitrage : doublage vitrage, peu émissif avec certificat CEKAL.
- Vitrage antieffraction (SP10, stadip...) pour toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles en l'absence de grille anti effraction.
- Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDB et Salle d'eau.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION (PIERCES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE)

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

2.5.2 PIECES 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.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries sont métalliques de marque KEYOR (*fabrication française*) ou de la 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.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque **THEUMA**, 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 ou équivalent.

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

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

Habillage des huisseries à bancher sur les 2 faces par un champlat en bois peint.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront iso-phoniques, modèle Climafone 38 de marque **KEYOR** (*fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+*), ou 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 ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS)

Si placard il y a, les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection 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.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.7 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

En acier thermolaqué avec traitement anti-corrosion type polyzinc, assemblage en usine (assemblage sur site par soudure interdite), ou aluminium laqué d'usine et/ou en béton. Détail, consistance et localisation suivant plans de l'architecte.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Des pare-vues pourront être installés, en acier thermolaqué avec traitement anti-corrosion type polyzinc, ou aluminium thermolaqué d'usine et/ou en béton et/ou en verre. Détail, consistance et localisation suivant plans de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

En acier thermolaqué avec traitement anti-corrosion type polyzinc ou aluminium thermolaqué. Détail, consistance et localisation suivant plans de l'architecte.

2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Sans objet.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il est appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes de placard).

2.8.2.2 Sur murs

Après préparation des supports, peinture blanche, aspect lisse, finition A , finition satinée dans les pièces humides, hors cuisines, et mate blanche dans les pièces sèches.

2.8.2.3 Sur plafonds

Après préparation des supports, peinture blanche, aspect lisse, finition A, finition satinée dans les pièces humides, hors cuisines, et mate dans les pièces sèches.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il est appliqué deux couches de peinture, adaptées au support.

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.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation en tube PER ou cuivre ou multicouche, à partir d'un robinet d'arrêt général par appartement (situé dans la gaine palière).

Vanne d'arrêt, clapet antiretour et prise en charge de compteur individuel par le promoteur (frais de branchement et de raccordement) conformément aux préconisations du concessionnaire. Repérage et étiquetage.

Dans les logements, les réseaux encastrés sont en PER et les réseaux apparents sont en multicouche, acier ou cuivre.

Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Alimentation en PER ou cuivre ou multicouche, vanne d'arrêt, clapets anti-retours et pose de manchettes à l'intérieur des logements permettant la pose ultérieure des compteurs volumétriques individuels à la charge du syndic.

L'eau chaude sanitaire est produite de manière collective pour les 4 cages, depuis le local Eau Chaude Sanitaire. Distribution d'eau chaude dans les gaines palières.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Par canalisations PVC apparentes jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Branchements en attente

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

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

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 acier émaillé, modèle Contesa de marque ROCA (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), ou une baignoire acier EUROWA ou SANIFORM de marque KALDEWEI (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) ou équivalent, avec vasque, miroir et éclairage LED en applique.

Coloris à choisir dans la gamme PERLE

D'un tablier de baignoire hydrofuge blanc ou tablier carrelé ou assorti au meuble de salle de bain

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 un receveur acier CAYONOPLAN ou DUSCHPLAN de marque KALDEWEI (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) ou équivalent, 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)

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque ROCA (fabrication européenne), composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques ou d'un WC suspendu modèle POLO avec cuvette en porcelaine vitrifiée de marque ROCA (fabrication européenne) ou modèle SENTO ou modèle INTEGRA marque VITRA (fabrication européenne).

2.9.2.7 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence 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 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 ou équivalent, de modèle Tempesta 100, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relaxaflex 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.

2.9.2.8 Accessoires divers

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage. Localisation :

en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles et balcons en étage de plus de 10 m². En équipement des terrasses et jardins privatifs et accessibles en RDC.

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 (fabrication française).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque SCHNEIDER ELECTRIC (fabrication française) ou de la marque HAGER ou équivalent et d'un tableau de communication de marque CASANOVA ou COFRELEC (fabrication française) ou équivalent. Le bac d'encastrement ou goulotte recevant ces équipements sera de marque COFRELEC ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant bilan de puissance des calculs réglementaires.

2.9.3.3 Equipement minimal de chaque pièce

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

NOTA BENE :

Pour des raisons de sécurité, les appareils d'éclairage que l'acquéreur ou le locataire est amené à poser dans les salles d'eau et les salles de bain devront respecter les prescriptions de la norme en vigueur ; ils devront être fixes et de classe II si nécessaire et selon réglementation en vigueur.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie dans le tableau électrique commandée par bouton poussoir porte étiquette située dans la circulation partie commune à l'entrée du logement.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Installation électrique individuelle.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Suivant réglementation en vigueur.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle Inthys + horizontal de marque NEOMITIS (fabrication française) ou bien les panneaux rayonnants électriques de la marque ATLANTIC ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque NEOMITIS (fabrication française) ou Danaïs + de marque NEOMITIS (fabrication française) ou bien des produits de la marque ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

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

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

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) ou équivalent.

2.9.4.7 Ventilateur de plafond

Sans objet.

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.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Boîtier TV dans le Séjour et la chambre principale, voir 2.9.3.3.

2.9.6.2 Téléphone

Prises RJ45 dans les pièces principales, voir 2.9.3.3.

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

Par bouton situé sur visiophone blanc sans combiné avec sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Conforme à la norme **NF P 91-120** de catégorie A pour les parcs de stationnement à usage privatif.

Il est fourni une télécommande par place de parking privatisée.

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Les places de parking ne sont pas “boxées”, et ne sont pas équipées de cloisons séparatives.
Structure, poteaux et voiles en béton armé selon préconisations des bureaux d'études spécialisés.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle béton brute de décoffrage avec ou sans isolation suivant préconisations du bureau d'étude thermique.

3.1.3 SOLS

Béton brut surfacé
Marquage et numérotation au sol par peinture.
Avaloirs secs en béton armé pour hydrocarbures.

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Désenfumage selon réglementation en vigueur.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Chemin de câble prévu pour alimentation des bornes de recharge pour véhicule électrique (alimentation, câble et bornes hors lot).

3.2 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

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 **PIUBELL'ARTE GALERIES DU CARRELAGE** (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent avec plinthes assorties.

Tapis de sol encastré, affleurant avec le revêtement de sol, sans ressaut, à profilés rigides et insert textile.

4.1.2 MURS

Revêtement en peinture décorative ou revêtement mural, suivant projet de décoration de l'architecte.

Protection des angles saillants par baguette métallique, classement M1.

4.1.3 PLAFONDS

Ils sont réalisés en plaques de plâtres revêtues d'une peinture comprenant l'éclairage suivant projet architectural et réglementation acoustique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet architectural.

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

Accès depuis l'espace public :

Dito art. 6.1.4.

Accès au parking :

Dito art. 4.3.4.

Portes de hall d'entrées et SAS

Portes en acier thermo laqué avec traitement type polyzinc à 1 vantail, avec ferme porte (aluminium et PVC proscrit), largeur 90 cm minimum de passage libre (accessibilité). Butée de porte. Résistance à l'ouverture et à la fermeture : classe 8 suivant norme NF EN 12400 (grand trafic). Vitrage stadip 44.2 minimum avec pare close intérieures, métalliques. Ouverture des portes par badge VIGIK et digicode.

4.1.5.1 Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

4.1.5.1.1 Depuis la rue :

Platine de rue anti vandale à défilement, protection anti ruissellement le cas échéant, façade en inox brossé épaisseur 2,5 mm, afficheur rétro éclairé, gestion effectuée par centrale, afficheur graphique rétroéclairé protégé par un polycarbonate (classé anti-feu M2), fixation par vis anti-vandale, micro-HP réglable en puissance protégé de la pénétration d'objet pointu, caméra couleur grand angle, texte de défilement personnalisable, clavier d'appel en acier avec touches rétro éclairées permettant de composer un code d'appel direct sans utiliser le défilement de noms, réglage du volume de la synthèse vocale ainsi que de la phonie via le clavier, touches de recherche et d'appel lumineux affleurant la façade, système protégé contre les appels prolongés (un appel continu cesse automatiquement au bout du temps programmé), en cas d'installation de 2 platines (accès SAS et Hall), la ligne occupée est signalée par l'affichage d'un signal à

l'écran. Si nécessaire, caméra déportée. Bouton intérieur de décondamnation.

4.1.5.1.2 Depuis l'intérieur du sas, pour accéder au hall

Temporisation avec la première porte de hall. Eventuellement, un digicode programmable.
Bouton intérieur de décondamnation de la porte extérieure (inaccessible depuis l'extérieur).

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX (fabrication française), ou SIRANDRE (fabrication française), ou équivalent, sont posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition est conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées, ainsi qu'aux normes de La Poste.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage avec cadre acier prévu dans le hall, façade transparente incassable et portillon fermant à clef.

Un tableau d'affichage complémentaire sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres dans le cas

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par ampoule LED.

Un éclairage permanent commandé par détecteur crépusculaire complété par un éclairage commandé par détecteur de présence intégré au luminaire avec chevauchement des zones et temporisation programmable.

4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES DES REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ESCALIERS D'ACCES AUX 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.

4.2.2 MURS

Dans les étages courants, les murs sont revêtus de deux couches de peinture lisse lessivable finition A, aspect normé satin et coloris selon choix de l'Architecte.

Dans les escaliers d'accès aux étages, les murs sont d'un enduit projeté type gouttelette fine de couleur blanche.

Baguettes sur angles saillants.

4.2.3 PLAFONDS

Dans les étages courants, les faux-plafonds en plaques de plâtre lisse ou perforée, posés sur ossature métallique recevront deux couches de peinture mate, finition A, aspect normé satin, de couleur blanche.

Dans les escaliers d'accès aux étages, les plafonds sont revêtus d'un enduit projeté type gouttelette fine de couleur blanche.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon projet architectural.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

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

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture. Couleur selon plan de décoration. Etiquetage et signalétique technique des équipements.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DEILED** ou **LITED** ou équivalent, et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1 SOLS

4.3.1.1 Sols palier d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" :

Peinture de sol lessivable, grand trafic, époxy ou polyuréthane (sans solvant + en phase aqueuse) avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ.

4.3.1.2 Circulations véhicules :

Béton brut surfacé.

Fléchage et marquage.

Protection mécanique des canalisations sur une hauteur de 1,50m minimum.

4.3.2 MURS

Les murs sont en béton brut de décoffrage finition lisse.

Dans les SAS, peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

Dalle béton brute de décoffrage avec ou sans isolation thermique suivant préconisations du bureau d'étude thermique.

4.3.4 PORTES D'ACCES

4.3.4.1 Portes d'accès extérieures piétons :

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

Les portes des issues de secours sont tôlees thermolaquées une face avec ferme-porte et déverrouillage par barre antipanique intérieure

4.3.4.2 Porte d'accès extérieure véhicules :

La porte automatique du parking est de type basculant avec tablier finition tôle laquée et manœuvre par télécommande (1 par place de stationnement). Système de fermeture automatisé conforme à la norme : CE EN 13241, largeur : 3m minimum, basculant, tablier en acier thermo laqué, ép. 20/10°.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

Béton brut balayé ou enrobé. Caniveau à grille en pied de porte extérieure et relevage si évacuation gravitaire impossible avec voyant de fonctionnement.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

4.3.1 Sécurité incendie

Bac à sable, seau, pelle, extincteurs.

Panneau avec consignes et plan d'évacuation.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOL DES PALIERS

Dito 4.2.1.

4.4.2 MURS

Dito 4.2.2.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.2.3.

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

Dito 1.5.1.

Système d'accès aux combles : trappes d'accès avec échelles escamotables sécurisées.

4.4.5 ECLAIRAGE

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

Les blocs de secours seront de marque **SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

4.4.6 Garde-corps et mains courantes :

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie de 1.05m de hauteur environ, finition identique au reste de la cage d'escaliers.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les locaux vélos seront aménagés.

Signalétique.

4.5.2 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Suivant plan.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

L'accès au local d'ordures ménagères se fera directement depuis la voie publique.

Revêtement de sol en carreau grès cérame, classement U4 P4 E3 C2, adhérence R9, avec plinthes à talon, forme de pente et siphon de sol.

Murs en béton brut ou maçonnerie finition brute recevant en partie basse sur 1.50 m faïence.

Protection des angles saillants par baguette inox.

Plafond en béton brut de décoffrage avec ou sans isolation thermique selon préconisations des bureaux d'étude thermique.

Porte métallique thermolaquée avec traitement anti-corrosion type polyzinc, avec ferme porte, largeur 900mm mini de passage libre, serrure à clé sur organigramme en combinaison avec celle des logements. Béquille simple côté intérieur et poignée de tirage coté extérieur.

Eclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

Un robinet d'eau froide avec vanne quart de tour et une évacuation par siphon de sol sont prévus.

4.6.2 CHAUFFERIE COMMUNE

Production d'eau chaude sanitaire collective commune aux 5 bâtiments (ballons d'eau chaude collective situés dans un local technique dédié), par une Pompe à chaleur type MEGAPAC ou similaire, suivant besoins étude thermique.

Sol en béton brut surfacé. Peinture de sol grand trafic, époxy ou polyuréthane (sans solvant)

Murs en béton ou maçonnerie finition brute.

Eclairage en plafonnier commandé par interrupteur.

Porte extérieure métallique avec ferme porte et clé sur organigramme.

Signalétique adaptée (plans des équipements, des réseaux, ...).

4.6.3 LOCAL SRI

Ce local est dédié aux distributeurs de communication.

Le sol est en béton brut surfacé. Murs en béton ou maçonnerie finition brute. Plafond en béton brut avec ou sans isolation thermique selon préconisations des bureaux d'études thermique.

Porte bois avec ferme porte et serrure à clé. Béquille simple côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur.

Eclairage par hublot en plafond ou en applique commandé par bouton poussoir sur minuterie.

4.6.4 LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS.

Suivant préconisation des services concédés.

L'accès au local transformateur, se fait directement depuis la voie publique.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

5.1.1 Ascenseurs - Certification/Norme

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

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

Sans Objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans Objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire collective commune aux 5 bâtiments (ballons d'eau chaude collective situés dans un local technique dédié), par une Pompe à chaleur type MEGAPAC ou similaire, suivant étude thermique.

NOTA BENE :

Dans la mesure où la production d'eau chaude est commune aux 5 cages, il est prévu, pour le comptage des charges du local de production d'eau chaude :

- Un compteur ou sous compteur pour l'électricité consommée par la production ECS.
- Un compteur EF pour l'eau entrant en chaufferie.
- Il faudra ajouter les charges d'entretien de la chaufferie, et du traitement d'eau.

Des manchettes sont prévues pour pose ultérieure de compteurs d'eau chaude dans les logements, et il pourra donc être prévu une clé de répartition en fonction des m3 d'eau consommés.

5.2.2.2 Réservoirs

Ballon de stockage (capacité suivant étude thermique).

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Il est prévu des manchettes pour pose ultérieure d'un compteur eau chaude.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Raccordement au réseau suivant prescriptions du service concessionnaire.

5.3.2 ANTENNES TNT ET RADIO

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet, ventilation mécanique uniquement dans les logements.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

L'origine de l'installation est le regard général AEP (Adduction Eau Potable) raccordé au réseau public de distribution d'eau existant suivant les préconisations du service concédé, dans lequel est situé le compteur général. Ce comptage général est complété par les compteurs suivants :

Il est prévu :

- 1 compteur pour le local OM et local entretien.

- 1 compteur pour l'arrosage extérieur
- 1 compteur pour la production d'ECS.
- 1 compteur par logement en gaine palière (suivant les préconisations du concessionnaires).

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

Surpresseur, réducteurs, régulateurs : selon préconisations du bureau d'étude et du concessionnaire.
 Traitement de l'eau : selon préconisations du bureau d'étude.

5.6.3 COLONNES MONTANTES (EAU FROIDE)

En PVC pression : vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête des colonnes.

5.6.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Il est prévu un robinet d'arrêt général en eau pour chaque appartement dans la gaine.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage général tarif jaune pour l'ensemble de la résidence, avec :

- Un sous-comptage Services Généraux
- Un sous-comptage parking (éclairage, ventilation, porte automatique...)
- Un sous-comptage éclairage extérieur / jardin commun
- Un sous-comptage ascenseurs.
- Un sous-comptage chaufferie collective (le cas échéant)

5.7.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes électriques conformes à la réglementation situées en gaines palières.

5.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque logement.

5.8 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

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

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement est 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 est intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information est 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 sont réalisés selon l'étude de l'architecte et soumis à l'avis de l'acquéreur.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Accès véhicules par l'avenue René Cassin, accès parking réalisé en enrobé, ou béton balayé.

6.1.2 TROTTOIRS

Sans Objet.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Une place visiteur handicapé prévue au sous-sol.

6.1.4 PORTAILS ET PORTILLONS EXTERIEURS

Portillon thermolaqué avec platine de rue (visiophone), ouverture avec cellule VIGIK ou décondamnation à distance par interphone du résident pour les visiteurs.

6.2 CIRCULATION PIETONS

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

Traitement des circulations soit en enrobé, soit en béton, soit en béton désactivé, soit en stabilisé suivant plans VRD du permis de construire et aménagement paysager de l'Architecte.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement sont réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Des arbres, arbustes, haies pourront être plantés, le tout conformément au projet d'aménagement établi par l'architecte dans le cadre du permis de construire.

Arrosage de type goutte à goutte, de tous les végétaux en parties communes, suivant plan VRD.

Garantie de reprise d'un an des végétaux.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Selon carnet de détail de l'architecte.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Par candélabres ou bornes ou spot, selon étude VRD.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Les clôtures donnant sur rue sont de type Parc sur muret bas, le tout d'une hauteur de 160cm environ, selon cahier des charges de la ZAC.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les clôtures avec les propriétés voisines sont de type grillagées en maille rigide, selon cahier des charges de la ZAC.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Canalisations enterrées depuis le réseau principal.

6.7.2 ELECTRICITE (Poste De Transformation Extérieur)

Selon prescriptions ENEDIS, un ou plusieurs transformateurs extérieurs pourront être implantés. Câblage depuis le réseau extérieur ou bien le cas échéant depuis le/les transformateur(s) jusqu'aux coffrets de comptage et de coupure situés dans les maçonneries ou en limite de propriété.

6.7.3 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs sont mis en place suivant réglementation.

6.7.4 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.5 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.6 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.7 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Bassin de rétention mutualisé pour l'ensemble de la ZAC, en dehors de l'emprise de la parcelle du projet.