

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

ARBOR & HOME

GAGNY, rue Alsace Lorraine.

GAMME PERLE

Version 01/06/2022 avec informations RSE Janvier 2024

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8 TOITURES	10
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX	12
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES	25
3 ANNEXES PRIVATIVES	26
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	26
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	26

3.3	PARKINGS EXTERIEURS	26
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	27
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	27
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	28
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	28
4.4	LOCAUX COMMUNS	29
4.5	LOCAUX TECHNIQUES	29
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	30
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	30
5.2	Comptages eau froide	31
5.3	Comptages eau chaude	31
5.4	Comptage électrique	31
5.5	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	31
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	32
6.1	Espaces verts à jouissance privative	32
6.2	Bassin de rétention	32
6.3	Éclairage extérieur	32
6.4	Clôture	32
6.5	Assainissement	32
6.6	Parkings extérieurs	32
7	Organigramme de serrurerie	32

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 286 logements dénommé **GAGNY ALSACE LORRAINE** et situé au **12 rue Alsace Lorraine**.

Le projet est réparti sur 3 bâtiments de R+1+combles à R+3+combles sur 1 niveau de sous-sol répartis comme suit :

- Une infrastructure comprenant 1 niveau de parkings d'environ 165 places de stationnement accessibles depuis la rue d'Alsace Lorraine via une voie nouvellement créée dont :
 - ⇒ 124 places de stationnement en sous-sol des bâtiments 1 et 2 ;
 - ⇒ 57 places de stationnement en sous-sol du bâtiment 3.
- Un rez-de-chaussée comprenant :
 - ⇒ 1 local commercial d'environ 163 m²SDP en RDC du bâtiment 2
 - ⇒ Une voie nouvelle de desserte de la résidence
 - ⇒ 106 places de stationnement extérieures accessibles depuis la rue d'Alsace Lorraine via une voie nouvellement créée
 - ⇒ Un cœur d'îlot paysager
 - ⇒ Un espace potager hors sol partagé
- Une superstructure de R+1+combles à R+3+combles comprenant 3 bâtiments de 286 logements collectifs pour 17 560 m² SDP.
 - ⇒ Bâtiments 1 (cage 1.1), 2 (cages 2.1, 2.2 et 2.3) : 93 logements collectifs en accession à la propriété ;
 - ⇒ Bâtiment 3 (toutes les cages) et 1.3 : 121 logements locatifs intermédiaires (LLI)
 - ⇒ Bâtiment 1 cage 1.2 et 1.4 : 72 logements locatifs sociaux (LLS)

La présente notice concerne la réalisation des logements collectifs en accession à la propriété bâtiment 1 (cage 1.1) et bâtiment 2 (cages 2.1, 2.2 et 2.3).

Le présent programme immobilier répond à la réglementation thermique RE 2020 seuils 2025 et fera l'objet d'une certification NF Habitat HQE Profil Taxonomie et du Label BBKA pour le Bâtiment 2.

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.

1.1.1 FOUILLES

- Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.
- Fouilles en rigoles et trous, ou autres types de fouilles suivant étude géotechnique pour les fondations.

1.1.2 FONDATIONS

- Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle.
- Elles seront réalisées en béton armé suivant calcul et nature du sol.

1.1.3 DALLE BASSE

- La dalle basse est en béton armé suivant calcul et nature du sol.
- Elle comportera les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement du parking.

1.1.4 Drainage, cuvelage

- Le sous-sol peut-être ponctuellement soumis à des résurgences d'eau.
- Il sera pris des mesures nécessaires suivant études géotechniques et dispositif constructif préconisé.

1.2 MURS ET OSSATURE

- Dans le cadre d'une construction avec des murs et une ossature en briques, la marque sera **BOUYER LE ROUX** (fabrication française) ou équivalent.
- Pour les autres types de matériaux murs et ossatures, ils seront à définir selon programme.
- Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'étude de structure et validée par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

- Les murs périphériques : seront en béton armé de finition courante.

- Les murs non porteurs : seront réalisés en béton armé de finition courante ou en parpaings.
- Les murs de refends : seront réalisés en béton armé de finition courante ou en parpaings.
- Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.
- Cunettes en périphérie des murs de chaque niveau, raccordées au réseau d'eaux usées du parking permettant la récupération des eaux de suintement, suivant nécessité.

1.2.2 MURS DE FACADES EN ELEVATION

- En béton armé de 15 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en béton bas carbone ou en brique porteuse selon calculs, et/ou mur à ossature bois,
- 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 : selon permis de construire.
 - ✓ Les façades seront traitées en finition enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » ou lissée et/ou de parements de briquettes béton et/ou de parements de briquettes terre cuite selon projet de l'architecte. Ponctuellement, matériaux composites ou autre revêtement.
 - ✓ Peinture pliolite en sous face des balcons et porche.

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

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

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

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

- Murs en parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul.
- Isolation si nécessaire, suivant la réglementation en vigueur.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

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

1.3 PLANCHERS

- Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine en béton armé ou dalle préfabriquée composite, épaisseur minimale suivant calcul.
- Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure.
- Rupteurs de pont thermique si nécessaire, chape thermo acoustique à RDC, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.

1.3.2 PLANCHERS DES COMBLES ET TERRASSES

1.3.2.1 Plancher des combles

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

1.3.2.2 Planchers des terrasses

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

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COMMUNS

1.3.3.1 Planchers sur parkings

- Le plancher haut du parking couvert sous les logements recevra une isolation thermique, de type flocage ou panneaux isolants, sous les parties habitées, selon l'étude thermique.

1.3.3.2 Planchers sur circulations, halls et locaux communs non chauffés.

- Les planchers seront en béton armé ou dalle préfabriquée composite, épaisseur suivant calcul.
- Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et phonique sous les parties habitées selon prescriptions thermiques et acoustiques.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

1.4.1.1 Entre pièces principales

- Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m).

1.4.1.2 Entre pièces de service et pièces principales

- Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m),
- Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation.
- Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable de 50 mm d'épaisseur entre le WC et la SDB/SDE pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS INTERIEURS COMMUNS

- Escaliers réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, ou autre suivant plans architecte.
- Murs et plafond :
 - Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté
 - Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture
- Sol :
 - Peinture de sol anti-poussière
- Éclairage :
 - Par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie. Éclairage de secours conforme à la réglementation.

1.5.2 ESCALIERS EXTERIEURS

- Sol :
 - Dalles minérales ou béton armé avec revêtement en carrelage/pavé minéral/peinture époxy
- Murs :
 - Béton avec finition peinture ou enduit, selon plans architectes.
- Plafond, sous-face :
 - Béton avec finition peinture

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pièces humides : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Parc de stationnement fermé : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique si nécessaire, conformément à la réglementation. Rejet situé en toiture ou dans jardin, ou autre suivant plans architecte.
- Commerce : suivant nécessité et réglementation, présence de dispositifs de climatisation et de désenfumage (localisation suivant plan de l'architecte)
- Local ordures ménagères et/ou tri sélectif : ventilation naturelle, ou VMC par gaine spécifique si nécessaire

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

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

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

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

1.6.5 VENTILATION HAUTE CHAUFFERIE

- Local chaufferie ventilée conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du bureau d'étude thermique.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Chutes d'eaux pluviales en tuyau PVC ou zinc, 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.
- Les canalisations pourront traverser des annexes privatives en fonction des impératifs techniques.
- Ces canalisations ne figurent pas systématiquement sur les plans.

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 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.
- Couverture en tuiles, et/ou ardoises, et/ou bac acier, et/ou PLX aspect zinc, teintes et dimensions suivant plans architecte

et exigences du Permis de Construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 Traitement des terrasses inaccessibles

- Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection par gravillons ou revêtement auto protégé ou végétalisation.

1.8.2.2 Traitement des Terrasses privatives

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

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

- Pose d'un revêtement stratifié collection RIVIERA PRO (8 mm d'épaisseur – non chanfreiné) ou First Line Pro (épaisseur 7mm – non chanfreiné) ou Smart 8 V4 (épaisseur 8mm – chanfreiné) de marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme PERLE NEXITY
- Le RIVIERA PRO est indiqué pour la partie cuisine lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour ; First Line Pro (épaisseur 7mm – non chanfreiné) ou Smart 8 V4 (épaisseur 8mm – chanfreiné) vient compléter le RIVIERA PRO dans le cas d'une volonté d'uniformité des sols avec les autres pièces de l'appartement.
- Plinthes en médium (mdf) de 7 cm peintes en blanc au pourtour des pièces.

Localisation :

- Pièces sèches : Entrée, séjour, dégagements, chambres et placards attenants et cuisines ouvertes.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

- Carrelage en grès format 45x45cm NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties de même nature. Coloris au choix dans la gamme PERLE NEXITY.
- Les plinthes seront assorties au revêtement.

Localisation :

- Pièces humides : Cuisine fermée, salle de bains (sauf sous la baignoire), salle d'eau (sauf sous le bac à douche) et WC.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

- Ils sont en béton surfacé ou dalles sur plots en béton gravillonné ou béton lisse 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 jusqu'à 25 cm pourra être franchie (selon étude thermique).

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Revêtements muraux des pièces d'eau :
 - En salle de bains : faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d' huisserie. (Pas de faïence derrière la baignoire). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme PERLE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.
 - En salle d'eau : faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie,

depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme PERLE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

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

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Les fenêtres et porte fenêtres seront en PVC de teinte blanche suivant permis de construire, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon projet architecte, quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc.
- Châssis équipés de double vitrage isolant composé de deux vitres séparées par un vide d'air suivant étude acoustique.
- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques et suivant plans architecte.
- Le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.
- Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public si nécessité.

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

- Volets roulants à lames PVC blanc type monobloc avec coffre PVC blanc, localisation suivant plans architecte et permis de construire.
- Les volets sont incorporés dans un coffre coloris blanc intégré à la menuiserie extérieure (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement) selon indication sur le plan de vente.
- Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.
- Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public.

Localisation des volets roulants :

- Logements en RDC : Sur toutes les baies hors œil de bœuf
 - Logements en Étage : Chambres / séjours / cuisines ouvertes hors œil de bœuf
 - Autre sur option
- 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)

2.6 MENUISERIES INTERIEURES**2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

- Huisseries métalliques type « à bancher » pour portes palières et portes dans les voiles béton, de marque KEYOR (fabrication française) ou de la marque MALERBA pour les portes palières ou équivalent.
- Huisseries métalliques à recouvrement pour cloisons de marque THEUMA ou de la marque XIDOOOR ou équivalent (fabrication française).

2.6.2 PORTES INTERIEURES

- Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque THEUMA, ou le modèle laqué de la marque XIDOOOR, ou le modèle laqué chant droit de la marque MALERBA (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent, finition laquée blanche.
- Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque MALERBA.
- Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace modèle Vital de la 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.
- Butée de porte.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

- Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES**Portes palières intérieures :**

- Les portes palières seront antieffraction EN niveau 3 à âme blindée modèle Climafone 38 de marque **KEYOR ou de la marque MALERBA ou équivalent.** (Fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.
- Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*, modèle 8150 de marque **BRICARD ou équivalent.**, d'un cylindre A2P* modèle Alpha de marque **BRICARD ou équivalent.**, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, modèle Vital ou Tempo disco de marque **BRICARD ou équivalent.** Ainsi que d'une butée de porte.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

- Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10 mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque SOGAL (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent. Décors au choix dans la gamme PERLE NEXITY.
- 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 0,80 m
- Gaine technique logement (GTL ELEC) : porte ouvrant à la française, panneau en mélaminé blanc ou coffret métal incorporé.

Localisation : selon indication du plan de vente avec un maximum de deux placards réalisés par logement (entrée et chambre principale).

2.6.6 Aménagement intérieur des placards

- Un placard sera pourvu d'un aménagement de la marque Sogal (fabrication française, Marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent par logement selon les plans. Aménagement du placard de l'entrée en priorité :
- 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 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 et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant.

2.6.7 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.

2.6.8 MOULURES ET HABILLAGES

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

2.6.9 ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

- Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Éléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, avec ou sans remplissage en tôle ou mur maçonné, suivant permis de construire.

- Garde-corps en aluminium laqué ou en acier thermolaqué ou en béton, selon localisation des plans de façades du permis de construire ou autre.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

- Pare-vue en bois ou vitré ou en béton enduit ou peint, en séparatif de terrasses et/ou balcons.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sous balcons et loggias

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

2.8.1.2 Sur menuiseries

2.8.1.3 Sur fermetures et protections

2.8.1.4 Sur serrurerie

2.8.1.5 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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.
- Elles seront de marque **CIRCOULEUR** ou **ALGO PEINTURE**. Ou équivalent

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture blanche finition satinée/mat, 2 couches, sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces si pas finies d'usine (hors portes intérieures laquées blanche et portes de placards). (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.2.2 Sur murs et plafonds des pièces humides

- Application de deux couches de peinture blanche en complément de la faïence.

2.8.2.3 Sur murs et plafonds des pièces sèches

- Application de deux couches de peinture blanche.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Application de deux couches de peinture blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

- Sans objet

2.8.3.1 Sur murs

2.8.3.2 Sur plafonds

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

- À partir du réseau, distribution d'eau froide à partir du réseau en sous-sol, via des colonnes en acier galvanisé ou en PVC "pression" situées dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement.
- À l'étage, en gaine palière ou en gaine logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par le bailleur d'un compteur divisionnaire individuel.
- À 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. Un seul robinet de puisage est prévu par appartement.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- L'eau chaude sanitaire et le chauffage seront produits de manière collective soit :
 - par un système hybride avec des PAC en toiture et local chaufferie en sous-sol suivant prescriptions de l'étude thermique et des réglementations en vigueur.,
- A l'étage du logement, en gaine palière ou en gaine logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure d'un compteur divisionnaire individuel à charge de la copropriété.
- La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers.

2.9.2.3 Évacuations

- En PVC de section appropriée raccordées sur les chutes verticales.

2.9.2.4 Distribution du gaz

- Sans objet.

2.9.2.5 Branchements en attente

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

2.9.2.6 Appareils sanitaires

- Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- Meuble-vasque 70 ou 80cm
 - 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 européenne), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique
 - Ou un meuble-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE S de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70 cm
 - Modèle Evulocio de marque Chêne Vert (fabrication française, NF environnement), mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE S de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Tablier de baignoire hydrofuge assorti au meuble de salle de bain
- D'une baignoire en acier, modèle Contesa de marque ROCA ou **modèle Acrylique Polo** (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou équivalent.
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE bain/douche de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Un ensemble Tempesta 100 de marque GROHE (fabrication européenne) comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.

- Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite), ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.
- Selon plan, té en attente pour alimentation lave-linge selon plans (Il ne sera prévu qu'une attente pour lave-linge par logement, les attentes complémentaires seront en option).

WC :

- Les W-C seront équipés d'un ensemble WC modèle SOPHIA de marque ROCA (fabrication européenne) avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

Salle d'eau :

- Meuble-vasque 70 ou 80 cm
 - 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 européenne), mélaminé, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque en céramique, miroir, éclairage en applique
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGES de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Si contrainte PMR : Plan-vasque 70 cm
 - De marque Chêne Vert, modèle Evolucio, mélaminé hydrofuge, finition laquée ou bois au choix dans la gamme NEXITY, vasque fleur d'eau, miroir, éclairage en applique.
 - Ou un plan-vasque équivalent aux produits ci-dessus
 - Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGES de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.
- Receveur de douche marque ROCA modèle Italia ou acier BLUES N PLUS de dimensions 80x80 ou 90x90 cm ou receveur PMR ultraplat de marque ROCA. Dimension selon plans de vente.
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique référence BAUEDGE de marque GROHE (fabrication européenne) ou équivalent.

- Un ensemble Tempesta 100 de marque GROHE (fabrication européenne) comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage et une barre de douche ou référence équivalente.
- Des prédispositions sont prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

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 BAUEDGE 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

- Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100.
- Distribution de la Fibre Optique jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45.
- La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.
- Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement. La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.
- Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.
- Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs.

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

- 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 en 2021) ou équivalent.

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

Suivant le tableau de principe ci-dessous

- **Séjour / salon ou séjour / bureau (jusqu'à 28m²) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises dont une regroupée avec l'interrupteur à l'entrée dont 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.
 - 1 bloc composé de deux prises RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.
- **Séjour / salon (plus de 28m²) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 7 PC + T dont 2 PC près de prises de communication.
 - 1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
 - 2 prises téléphone RJ45
- **Chambre principale (chambre 1) :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3PC + T
 - 1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée
 - 1 prise téléphone RJ45
- **Autres chambres :**
 - 1 point lumineux en plafond
 - 3 PC + T
 - 1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)
- **Cuisine de plus de 4 m² :**
 - 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
 - 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 du lavabo ou vasque
 - 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
- **Jardins-terrasses/ terrasses/balcons de plus de 10 m² :**
 - 1 PC + T
 - 1 point lumineux extérieur (applique fournie)
- Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.
- Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Principe de l'installation

- Les logements seront chauffés selon le mode de Production et Distribution d'eau chaude défini à l'article 2.9.2.2.

2.9.4.2 Température garantie des pièces

- Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :
- Température extérieure : - 7° C
- Température intérieure : 19° C minimale (température mesurée au centre de la pièce)

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Radiateurs

- Conformes NF
- Corps de chauffe constitués de panneaux gaufrés en acier peint en usine, raccordement traditionnel 4 connexions, fixés par consoles sur les murs et cloisons de la marque FINIMETAL (*fabrication française*) ou **équivalent** (*fabrication européenne*) ou équivalent, avec robinet thermostatique (radiateur bitubes).
- Localisation : cuisine, séjour et chambres

2.9.4.3.2 Sèche-serviettes

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

- L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.
- Localisation : salles de bains et salles d'eau

2.9.4.4 Conduits de fumée

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salles d'eau et WC de marque ATLANTIC (fabrication française) ou équivalent.
- Grilles réglables d'entrée d'air dans le séjour et les chambres.
- Extraction par des bouches reliées au collecteur des gaines en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

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)

Voir chap.2.6.6

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV

- Les appartements sont équipés d'une prise de communication RJ 45 (utilisable pour le signal TV) dans le séjour, dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.
- La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera assurée par une antenne hertzienne.
- L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé ou satellite (hors décodeur).

2.9.6.2 Téléphone

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

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

- Les appartements seront équipés d'un poste vidéophone mural permettant l'ouverture de la seconde porte du hall.

Visiophonie de marque **URMET** ou équivalent

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

- Sans objet

2.10 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

- Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

- Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

- Les places de stationnement ne sont pas boxables.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle béton avec isolation sous les parties habitées.

3.2.3 SOLS

- Béton avec traitement type surfaquartz (réducteur de poussière), marquage au sol

3.2.4 PORTES D'ACCES

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

3.2.5 VENTILATION

- La ventilation des parkings sera naturelle ou mécanique.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Éclairage des circulations en sous-sol par rampes fluos sur minuterie avec une partie en éclairage permanent.
- L'ouverture de la porte automatique commande l'éclairage des circulations.
- Éclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.
- Installation d'un chemin de câble pour permettre d'obtenir ultérieurement 75% des places de stationnements électrifiées

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.3.1 SOLS

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage ou autre, avec tapis type brosse incorporé selon projet de décoration.

4.1.2 MURS

- Enduit décoratif, peinture, ou autre selon projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

- Réalisé en plaque de plâtre, ou autre comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Sans objet

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

- Aménagement du hall suivant projet de décoration

Hall (SAS) principal permettant l'accès à la résidence :

- porte extérieure vitrée avec cadre :

- Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement et par un digicode et par badge électronique de type VIGIK.

- porte intérieure vitrée :

- Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement et par badge électronique de type VIGIK ou par commande depuis les vidéophones des logements, par bouton poussoir depuis l'intérieur
- Platine vidéophone reliée aux appartements.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Ensemble conforme aux normes de la Poste, situé dans le sas ou autre localisation. Les boîtes aux lettres de marque **DECAYEUX** (fabrication française), ou **SIRANDRE** (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Éclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales 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

- Sol étages : Moquette U3P3 ou autre revêtement selon projet de décoration.
- Sol RDC : Carrelage U4P3 ou autre revêtement selon projet de décoration.

4.2.2 MURS

- Revêtement textile vinylique ou peinture décorative ou autre selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

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

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.2.6 PORTES

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

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque DELILED ou LEDS C4 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

4.3.1 SOLS

- Sols avec traitement type surfaquartz.

4.3.2 MURS

- Murs en peinture de propreté.

4.3.3 PLAFONDS

- Béton brut.

4.3.4 PORTES D'ACCES PIETON

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

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULE

- En béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux vélos à rez-de-chaussée.

- Sol : Peinture époxy anti-poussière.
- Murs : Peinture blanche de propreté ou brut.
- Plafond : Brut. Isolation thermique sous logements le cas échéant.
- Éclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.
- Porte extérieure : métallique, finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Equipée d'un ensemble de béquille sur plaque (entraxe 195 mm) des Ets BRICARD modèle Québec Design ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique à glissière. Serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme ou équivalent.
- Équipement : Système d'accroche vélos suivant préconisations Cerqual.
- Ventilation : Type mécanique ou naturelle.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut
- Murs : Peinture de propreté ou brut

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

4.5.2 LOCAL CHAUFFERIE

- Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut
- Murs : Peinture de propreté ou brut
- Plafond : Brut
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.3 Local eau

- Sol : Brut
- Murs : Peinture de propreté ou brut
- Plafond : Brut
- Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.4 Local fibre optique

- Sol : Brut
- Murs : Peinture de propreté ou brut
- Plafond : Brut
- Éclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5.5 Autres Locaux techniques

- Livrés bruts.

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).
- 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 Comptages eau froide

- Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété. Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels.

5.3 Comptages eau chaude

- Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété. Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels.

5.4 Comptage électrique

- Un branchement général à partir du réseau EDF pour l'ensemble de la copropriété, desservant :
- Un compteur par appartement
- Un compteur ou plusieurs pour les services généraux
- Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans les sous-sols.

5.5 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

- Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.
- Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.
- Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.
- Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Espaces verts à jouissance privative

- Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan de l'architecte.
- Point d'eau pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.2 Bassin de rétention

- Présence d'une cuve de rétention et d'un bassin d'infiltration extérieur formé par une surface décaissée végétalisée pouvant être sèche ou partiellement remplie en période de pluie

6.3 Éclairage extérieur

- Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le plan d'aménagement paysager du permis de construire et à la réglementation en vigueur.
- Ces éclairages seront asservis à une cellule photo-électrique et à une horloge programmable.

6.4 Clôture

- Muret et (ou) grille en limite de domaine public selon permis de construire.
- Clôture grillagée semi rigide avec haies en limites séparatives.
- Haies ou jardinières entre jardins privatifs et autres localisations éventuelles.

6.5 Assainissement

- Système séparatif gravitaire avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur.

6.6 Parkings extérieurs

- Selon projet architectural.

7 Organigramme de serrurerie

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

Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la **N.R.A** (Nouvelle Réglementation Acoustique).

ooo O ooo