



Rooftop

Elégance

ANTONY JEAN ZAY

NOTICE DESCRIPTIVE

Sommaire

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux normes françaises, aux cahiers des prescriptions techniques établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du bâtiment), les règles de construction et à la certification NF HABITAT HQE (1 point), label Energie Carbone (E+C-) au niveau E2C1 et à la réglementation thermique RT 2012 collectif anticipé.

Ces prescriptions sont sélectionnées dans l'objectif de tendre vers une performance énergétique du bâtiment, du choix approprié de l'énergie, des installations économes en électricité, un choix approprié des matériaux de construction et d'une installation économe en eau.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) la société pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes.

Les différentes possibilités de choix offerts dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications, notamment en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, etc....) si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même il est précisé que les cotes et surfaces, mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Dans l'hypothèse où deux ou plusieurs revêtements de sols différents seraient retenus, une différence de niveaux, à la jonction de ces différents revêtements pourrait être relevée, la société ne pourrait être tenue responsable.

En ce qui concerne les emplacements de parking, l'acquéreur déclare s'être rendu compte que les accès et les dimensions prévues lui permettent d'y stationner les véhicules automobiles utilisés par lui.

Il est précisé que l'emplacement des poteaux figurant sur les plans ne peut être définitif et que pour des raisons techniques la société pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURE	7
1.1.1	<i>Fouilles</i>	7
1.1.2	<i>Fondations</i>	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	<i>Murs des sous-sols</i>	7
1.2.2	<i>Murs de façades (aux divers niveaux)</i>	7
1.2.3	<i>Murs pignons</i>	7
1.2.4	<i>Murs mitoyens</i>	7
1.2.5	<i>Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)</i>	7
1.2.6	<i>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)</i>	7
1.2.7	<i>Murs ou cloisons séparatifs</i>	7
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	<i>Planchers sur étages courants</i>	8
1.3.2	<i>Planchers sous terrasses</i>	8
1.3.3	<i>Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, commerces, entrées, circulation et locaux divers chauffés</i>	8
1.3.4	<i>Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts</i>	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.4.1	<i>Entre pièces principales</i>	8
1.4.2	<i>Entre pièces principales et pièces de service</i>	8
1.5	ESCALIERS	8
1.5.1	<i>Escaliers de distribution</i>	8
1.5.2	<i>Escaliers de secours</i>	8
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.6.1	<i>Conduits de fumée des locaux de l'immeuble</i>	8
1.6.2	<i>Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble</i>	8
1.6.3	<i>Conduits d'air frais</i>	8
1.6.4	<i>Conduits de fumée de chaufferie</i>	9
1.6.5	<i>Ventilation haute de chaufferie</i>	9
1.6.6	<i>Ventilation parking</i>	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales</i>	9
1.7.2	<i>Chutes d'eau usées</i>	9
1.7.3	<i>Canalisations en sous-sol</i>	9
1.7.4	<i>Branchements aux égouts</i>	9
1.8	TOITURES	9
1.8.1	<i>Charpentes, couverture et accessoires</i>	9
1.8.2	<i>Etanchéité et accessoires</i>	9
1.8.3	<i>Souche de cheminées, ventilations et conduits divers</i>	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
2.1	SOLS ET PLINTHES	10
2.1.1	<i>Sol et plinthes des pièces principales</i>	10
2.1.2	<i>Sols et plinthes des pièces de services U2S P3 E2/3 C2</i>	10
2.1.3	<i>Sols et plinthes des entrées et dégagements</i>	10
2.1.4	<i>Sols des placards</i>	10
2.1.5	<i>Sols des balcons, loggias, terrasses</i>	10
2.2	REVETEMENTS MURAUX	10
2.2.1	<i>Revêtements muraux des pièces de service :</i>	10
2.2.2	<i>Revêtements muraux des autres pièces</i>	11
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures</i>	11
2.3.2	<i>Plafonds des séchoirs à l'air libre</i>	11
2.3.3	<i>Plafonds des loggias</i>	11
2.3.4	<i>Sous face des balcons</i>	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.4.1	<i>Menuiseries extérieures des pièces principales</i>	11
2.4.2	<i>Menuiseries extérieures des pièces de service</i>	11
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.5.1	<i>Fermeture des pièces principales</i>	11
2.5.2	<i>Fermeture des pièces de service</i>	11
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	12
2.6.1	<i>Huisseries et bâtis</i>	12
2.6.2	<i>Portes de distribution intérieures</i>	12

2.6.3	<i>Impostes en menuiseries et ouvrages divers</i>	12
2.6.4	<i>Portes palières</i>	12
2.6.5	<i>Portes de placards</i>	12
2.6.6	<i>Portes de locaux de rangement</i>	12
2.6.7	<i>Moultures et habillages</i>	12
2.6.8	<i>Escaliers privatif logements</i>	12
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.7.1	<i>Garde-corps, barres d'appui, main courante</i>	12
2.7.2	<i>Grille de protection des baies</i>	13
2.7.3	<i>Ouvrages divers :</i>	13
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	13
2.8.1	<i>Peintures extérieures</i>	13
2.8.2	<i>Peintures intérieures</i>	13
2.8.3	<i>Papiers peints</i>	14
2.8.4	<i>Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)</i>	14
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	14
2.9.1	<i>Equipements ménagers</i>	14
2.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie :</i>	14
2.9.3	<i>Equipement électrique, téléphonique et télévision</i>	16
2.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations :</i>	18
2.9.5	<i>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :</i>	19
2.9.6	<i>Equipement de télécommunications :</i>	19
2.9.7	<i>Autres équipements :</i>	20
3	ANNEXES PRIVATIVES (A L'EXTERIEUR DU LOGEMENT)	20
3.1	CAVES	20
3.1.1	<i>Murs et cloisons.</i>	20
3.1.2	<i>Plafonds.</i>	20
3.1.3	<i>Sols.</i>	20
3.1.4	<i>Portes d'accès.</i>	20
3.1.5	<i>Ventilation</i>	20
3.1.6	<i>Equipement électrique.</i>	20
3.2	BOX ET PARKING COUVERTS	20
3.2.1	<i>Murs ou cloisons :</i>	20
3.2.2	<i>Plafonds :</i>	20
3.2.3	<i>Sols :</i>	20
3.2.4	<i>Porte d'accès :</i>	20
3.2.5	<i>Ventilation :</i>	21
3.2.6	<i>Equipement électrique et fluide :</i>	21
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	21
3.4	JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES	21
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	21
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
4.1.1	<i>Sol</i>	21
4.1.2	<i>Parois</i>	21
4.1.3	<i>Plafonds</i>	21
4.1.4	<i>Eléments de décoration spécifique</i>	22
4.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</i>	22
4.1.6	<i>Boîte aux lettres</i>	22
4.1.7	<i>Tableau d'affichage</i>	22
4.1.8	<i>Chauffage</i>	22
4.1.9	<i>Equipement électrique</i>	22
4.2	CIRCULATIONS INTERIEURES DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	23
4.2.1	<i>Sols</i>	23
4.2.2	<i>Murs</i>	23
4.2.3	<i>Plafonds</i>	23
4.2.4	<i>Eléments de décoration</i>	23
4.2.5	<i>Chauffage</i>	23
4.2.6	<i>Portes</i>	23
4.2.7	<i>Equipement électrique</i>	23
4.2.8	<i>Désenfumage :</i>	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS ESCALIERS)	23
4.3.1	<i>Sols</i>	23
	<i>Peinture anti-poussière.</i>	23
4.3.2	<i>Murs</i>	23
4.3.3	<i>Plafonds</i>	24
4.3.4	<i>Portes d'accès</i>	24

4.3.5	<i>Rampes d'accès pour véhicules</i>	24
4.3.6	<i>Equipement électrique</i>	24
4.4	CAVES	24
4.5	CAGES D'ESCALIERS	24
4.5.1	<i>Sols</i>	24
4.5.2	<i>Murs</i>	24
4.5.3	<i>Plafonds</i>	24
4.5.4	<i>Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse</i>	24
4.5.5	<i>Chauffage, désenfumage</i>	24
4.5.6	<i>Eclairage</i>	25
4.6	LOCAUX COMMUNS	25
4.6.1	<i>Local vélo - local poussette (Rdc)</i>	25
4.6.2	<i>Buanderie collective</i>	25
4.6.3	<i>Séchoir collectif</i>	25
4.6.4	<i>Locaux de rangement et d'entretien</i>	25
4.6.5	<i>Locaux sanitaires</i>	25
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	25
	<i>Local de réception des ordures ménagères</i>	25
4.7.1	<i>Chaufferie</i>	26
4.7.2	<i>Autres locaux techniques (selon plans)</i>	26
4.7.3	<i>Local transformateur E.D.F</i>	26
4.7.4	<i>Local machinerie d'ascenseur</i>	26
4.7.5	<i>Local ventilation mécanique</i>	26
4.8	CONCIERGERIE	26
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGE	26
5.2	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE	27
5.3	TELECOMMUNICATIONS	27
5.3.1	<i>Téléphone</i>	27
5.3.2	<i>Antenne TV - FM</i>	27
5.4	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	27
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	27
5.6	ALIMENTATION EN EAU	27
5.6.1	<i>Comptages généraux</i>	27
5.6.2	<i>Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau</i>	27
5.6.3	<i>Colonnes montantes</i>	27
5.6.4	<i>Branchements particuliers</i>	28
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	28
5.7.1	<i>Colonnes montantes</i>	28
5.7.2	<i>Branchements et comptages particuliers</i>	28
5.7.3	<i>Comptage des services généraux</i>	28
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	28
5.8.1	<i>Comptage des services généraux</i>	28
5.8.2	<i>Colonnes montantes</i>	28
5.8.3	<i>Branchements et comptages particuliers</i>	28
5.9	SECURITE ET ALARMES	28
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	28
6.1	VOIRIE ET PARKING	28
6.1.1	<i>Voirie d'accès</i>	28
6.1.2	<i>Trottoirs</i>	29
6.1.3	<i>Parkings visiteurs</i>	29
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	29
	<i>Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</i>	29
6.3	ESPACES VERTS	29
6.3.1	<i>Aires de repos</i>	29
6.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</i>	29
6.3.3	<i>Engazonnement</i>	29
6.3.4	<i>Arrosage :</i>	29
6.3.5	<i>Chemins de promenade</i>	29
6.4	PAVE BETON, BETON BALAYEE, DESACTIVE, ENROBE OU STABILISE AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i>	29
6.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</i>	29
6.6	CLOTURES	29

6.6.1	<i>Sur rue</i>	29
6.6.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	30
6.7	RESEAUX DIVERS	30
6.7.1	<i>Eau</i>	30
6.7.2	<i>Gaz</i>	30
6.7.3	<i>Electricité (si poste de transformation extérieur)</i>	30
6.7.4	<i>Poste d'incendie, extincteurs</i>	30
6.7.5	<i>Egouts</i>	30
6.7.6	<i>Epuration des eaux</i>	30
6.7.7	<i>Télécommunications</i>	30
6.7.8	<i>Drainage du terrain</i>	30
6.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux</i>	30
6.8	SIGNALETIQUE	30
7	OBSERVATIONS	31

PRESENTATION DU PROGRAMME

Site

La construction de l'ensemble immobilier se situe dans la ZAC JEAN ZAY ilot E à Antony (92160).

Programme

L'ensemble du programme consiste en la construction de 81 logements répartis en 5 bâtiments et de deux niveaux de sous-sol de parkings.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructure

1.1.1 *Fouilles*

Réalisées en pleine masse, en trous et en rigoles pour semelles ou puits avec soutènements éventuels par tranchée blindée ou tout autre type en fonction des prescriptions du rapport d'études de sols.

1.1.2 *Fondations*

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 *Murs des sous-sols*

Murs périphériques Réalisés en voiles de béton banché armé ou maçonnerie de parpaings.

Murs de refends

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.

Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, suivant la localisation.

1.2.2 *Murs de façades (aux divers niveaux)*

Les murs de toutes les façades sont soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings.

Ils sont revêtus suivant la localisation prévue dans le projet de pierre de parement, d'enduit minéral et de murs végétaux. Les références et teintes sont au choix de l'Architecte.

1.2.3 *Murs pignons*

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation définie par les bureaux d'études et réglementation en vigueur. S'ils ne sont pas masqués par un mur mitoyen, Ils sont revêtus de pierre de parement, d'enduit minéral et murs végétaux. Les références et teintes sont au choix de l'architecte.

1.2.4 *Murs mitoyens*

Sans objet.

1.2.5 *Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)*

Murs réalisés en voiles de béton banché armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.6 *Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)*

Murs réalisés en voiles de béton banché armé ou maçonnerie de parpaings.

1.2.7 *Murs ou cloisons séparatifs*

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé banché, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

Dalle pleine de béton armé et chape acoustique sur matériau résilient, isolation conforme à la réglementation et au rapport d'étude thermique et acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers sous terrasses

Dalle pleine de béton armé, isolation conforme à la réglementation et au rapport d'étude thermique. Selon projet de l'architecte faux plafond éventuel en plaque de plâtre.

Planchers sous toiture

Dalle pleine de béton armé, isolation conforme à la réglementation et au rapport d'étude thermique. Selon projet de l'architecte faux plafond éventuel en plaque de plâtre.

1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, commerces, entrées, circulation et locaux divers chauffés

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire, recevant un flocage thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches avec isolant de type PLACOSTYL de 72 mm ou équivalent.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches avec isolant de type PLACOSTYL de 72 mm ou équivalent.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers de distribution

Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans Objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit situé dans une gaine en maçonnerie, suivant plans architecte

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié dans les locaux techniques et communs par ventilation naturel ou mécanique, par l'intermédiaire de conduits verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs (poubelles, voitures enfants, etc.) par prise directe sur l'extérieur avec grille, ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

Ventilation haute naturelle ou mécanique dans les autres locaux techniques et communs (voitures d'enfants, etc.) par rejet direct sur l'extérieur avec grille ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

1.6.4 *Conduits de fumée de chaufferie*

Chaufferie gaz :

Conduit de fumée en acier inoxydable situé dans une gaine en maçonnerie, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

1.6.5 *Ventilation haute de chaufferie*

Conduit situé dans une gaine en maçonnerie, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

1.6.6 *Ventilation parking*

Ventilation mécanique. Conduits en matériaux suivant réglementations.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 *Chutes d'eaux pluviales*

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles et des balcons selon le cas par barbacanes ou par chutes en PVC situées à l'intérieur des logements, en façades en Zinc ou en PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

Evacuation de la dalle étanchée couvrant le niveau du sous-sol par canalisations PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut de ce niveau par évacuation gravitaire.

1.7.2 *Chutes d'eau usées*

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

1.7.3 *Canalisations en sous-sol*

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur colliers, consoles ou suspentes.

1.7.4 *Branchements aux égouts*

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

1.8 TOITURES

1.8.1 *Charpentes, couverture et accessoires*

Sans objet.

1.8.2 *Étanchéité et accessoires*

Terrasses accessibles privatives des logements en étage : étanchéité par bitume élastomère et protection par dalettes grés cérames avec finition décorative au choix de l'architecte, posées sur plots plastiques. Interposition sous l'étanchéité ou sous la dalle d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, au droit des locaux chauffés.

Terrasses inaccessibles végétalisées en toiture : étanchéité par bitume élastomère et protection par lit de gravillons.

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

Terrasse sur sous-sol : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant suivant la localisation :

Un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante au droit des parties recevant de la terre végétale.

1.8.3 *Souche de cheminées, ventilations et conduits divers*

En harmonie avec le bâtiment

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 *Sol et plinthes des pièces principales*

Parquet massif de type Tradilame de chez CFP de largeur 90 mm, ou équivalent. Pose à l'anglaise. Plinthe en mélaminé blanc de 7 cm de hauteur.

Localisation : séjour, chambres, dressing.

2.1.2 *Sols et plinthes des pièces de services U2S P3 E2/3 C2*

Sols des salles de bains et salles d'eau :

Revêtement de sol en carrelage 43*43 cm de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies de la gamme promoteur.

Sols et plinthes des cellier / buanderie / W.C isolés

Revêtement de sol en carrelage 43*43 cm de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies de la gamme promoteur.

Sols et plinthes des cuisines

Revêtement de sol en carrelage 43*43 cm de chez SALONI ou NEWKER ou équivalent. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies de la gamme promoteur.

2.1.3 *Sols et plinthes des entrées et dégagements*

Parquet massif de type Tradilame de chez CFP de largeur 90 mm, ou équivalent. Pose à l'anglaise. Plinthe en mélaminé blanc de 7 cm de hauteur.

2.1.4 *Sols des placards*

Le sol de chaque placard sera identique à celui de la pièce dans laquelle il sera rattaché.

2.1.5 *Sols des balcons, loggias, terrasses*

Sol des balcons, loggias, terrasses

Protection par dalettes grés cérame format 60x60 (cm x cm) suivant le projet de l'Architecte posées sur plots plastiques. Teinte selon choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

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

2.2.1 *Revêtements muraux des pièces de service :*

Salle de bains, salle d'eau :

Carreaux de faïence 20x60cm de marque SALONI ou NEWKER ou équivalent. Pose toute hauteur sur les trois murs au droit de la baignoire (y compris tablier et trappe d'accès carrelé) et des bacs à douche. Choix

sur la base des harmonies de couleurs dans la gamme promoteur. Pas de carreaux de faïence derrière la baignoire, derrière le miroir et le meuble vasque à tiroir.

WC : si lave main : Faïence dans la collection SALONI ou NEWKER ou équivalent, suivant plan de l'architecte sur une hauteur d'environ 40 cm.

Cuisine : Néant.

En option : *Au-dessus de l'évier si celui-ci est demandé par l'acquéreur (et au droit des murs si retour) : faïence blanche 20 x 20 (cm x cm) des Ets. SALONI sur 60 cm de hauteur.*

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Béton armé ragré avant peinture.

2.3.4 Sous face des balcons

Béton armé ragré avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois ou mixte Alu-bois ; blanc ou couleur selon projet de l'architecte, monobloc pour fenêtres ou portes fenêtres ouvrant à la française suivant projet.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Fermeture des pièces principales

Selon les façades de l'Architecte : Volets roulants électriques à commande filaire connectée DOOXIE LEGRAND with NETATMO ou équivalent. Nature selon plans architecte.

Localisation :

- Pour toutes les baies des séjours, chambres et des studios à tous les niveaux.

2.5.2 Fermeture des pièces de service

Selon les façades de l'Architecte : fermeture, dito article 2.5.1. Ci-dessus.

Localisation :

- Sur toutes les baies de pièces de services des logements situés à tous les niveaux.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Métalliques

2.6.2 Portes de distribution intérieures

Portes alvéolaires isoplanes laquées usine de THEUMA, passion QUATTRO 1 ou équivalent, dimensions suivant plans.

Quincaillerie de type MUZE sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent, finition inox avec plaque de propreté.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.3 Impostes en menuiseries et ouvrages divers

Imposte en menuiserie :

Sans objet.

Ouvrages divers :

Trappes de visite en panneau d'aggloméré avec isolation sur la face intérieure, dans un cadre en bois ou acier suivant besoin technique.

2.6.4 Portes palières

Porte bois de type ZEN FIBER des Ets MALERBA selon choix architecte conforme à la réglementation acoustique et thermique mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder classement A2P 1 étoile, avec clés spécifiques. Ferrage par 3 paumelles et pions anti dégonde et tôle de blindage dans l'âme de la porte.

Quincaillerie suivant le projet de décoration de l'Architecte.

Seuil à la Suisse en bois verni, microviseur.

Finition du vantail par peinture laquée aux deux faces.

2.6.5 Portes de placards

Les placards sont constitués d'un vantail ou deux vantaux en panneau revêtus de polymère de couleur blanche sur la face extérieure et en aggloméré de couleur blanche sur la face intérieure. Epaisseur 10 mm de type KENDOORS de chez SOGAL ou similaire sans bâtis.

Les placards de dimensions > à 0.80 m seront avec portes coulissantes.

Les placards de dimensions < à 0.80 m seront avec portes ouvrants à la française.

Aménagement des placards en option.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8 Escaliers privatif logements

Escalier réalisé en bois ou en béton avec marches en bois selon plan architecte.

L'escalier pour accès au Rooftop réalisé en béton ou en métal selon plan architecte

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps, barres d'appui, main courante

Serrurerie des garde-corps extérieur :

Garde-corps métalliques à barreaudage ou vitrés, laqué en usine ou peints sur site après mise en œuvre, teinte et localisation suivant le projet de l'Architecte.

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : Séparatifs de balcons ou terrasses.

Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans d'Architecte, écrans séparatifs en treillage bois ou en panneau de verre sur cadre aluminium ou acier thermolaqué.

Serrurerie des garde-corps escaliers intérieur :

Serrurerie laquée en usine ou peinture glycérophtalique ou acrylique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

Main courante : en acier, finition peinture aspect satiné.

Localisation : escaliers d'accès aux étages et en sous/sol.

2.7.2 Grille de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers :

Sans objet

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

Selon choix architecte.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants : Néant

2.8.1.3 Sur serrurerie

Selon choix architecte

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture Pliolite blanche ou couleur selon choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition soyeux ou velours, coloris blanc.

Localisation : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur murs

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeux ou velours, coloris blanc.

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc

2.8.2.3 Sur plafonds

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc.

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc

2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3 *Papiers peints*

2.8.3.1 *Sur murs*

Néant.

2.8.3.2 *Sur plafonds*

Néant.

2.8.4 *Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)*

2.8.4.1 *Sur murs*

Néant

2.8.4.2 *Sur plafonds*

Néant

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 *Equipements ménagers*

2.9.1.1 *Bloc évier, robinetterie*

Néant

En option : pose évier inox 1 bac ou 2 suivant plans architecte, 1 égouttoir, robinetterie mitigeur HANSGROHE série LOGIS ou équivalent.

2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Néant.

2.9.1.3 *Evacuation des déchets*

Néant.

2.9.1.4 *Armoire sèche-linge*

Néant.

2.9.2 *Equipements sanitaires et plomberie :*

2.9.2.1 *Distribution d'eau froide et comptage*

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposée dans les gaines techniques. La gaine eau froide sera en gaine palière. Compteurs individuels posés.

Distribution encastrée dans les dalles en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre en apparent.

Les compteurs individuels d'eau froide seront posés par la société OCEA ou équivalent avant la livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

L'abonnement et la location des compteurs seront à la charge de l'acquéreur après la livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude collective sera assurée par une chaufferie collective au gaz.

Compteurs individuels posés soit dans les gaines techniques intérieures des logements soit dans les gaines palières.

Les compteurs individuels d'eau chaude seront posés par la société OCEA ou équivalent avant la livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

L'abonnement et la location des compteurs seront à la charge de l'acquéreur après la livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant.

2.9.2.4 Evacuations

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

2.9.2.5 Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6 Branchements en attente (*)

Attentes pour machines à laver disposée en cuisine ou en salle de bain ou buanderie suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.

Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Nota : (*) sauf dispositions différentes d'implantation retenues par l'architecte pour des raisons techniques ou réglementaires.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Nota : Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Dans les WC :

Cuvette suspendue PATIO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Lave mains selon plan des Ets JACOB DELAFON série Odéon Up ou équivalent

Dans les salles de bains :

Baignoire 170*75cm CORVETTE de chez JACOB DELAFON acrylique tablier carrelé dito faïence ou équivalent.

Meuble vasque suspendu des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent, dimension suivant plan de vente architecte.

Au-dessus du plan vasque : miroir de la largeur du plan, de 1,05 m de hauteur environ, surmonté d'un bandeau lumineux en aggloméré stratifié avec éclairage encastré, de la même largeur ou lumière halogène monté sur miroir.

Sous le plan vasque, meuble en panneau aggloméré comportant des tiroirs en finition polymère, nombre suivant largeur du meuble.

Dans les salles d'eau :

Receveur de douche KYREO à encastrer de chez JACOB DELAFON ou équivalent (Pose surélevée en cas de nécessité pour passage des canalisations d'évacuations jusqu'à la gaine technique).

Dimensions selon typologies :

- 120x80cm pour les T2 au T3
- 90x90cm pour les T4 au T5

Pare-douche avec profils chromé de chez KINEDO ou équivalent, avec verre transparent, ouvrant à la française ou coulissant selon configuration des espaces et selon choix du maître d'ouvrage.

Meuble vasque suspendu des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent, dimension suivant plan de vente architecte.

Au-dessus du plan vasque : miroir de la largeur du plan, de 1,05 m de hauteur environ, surmonté d'un bandeau lumineux en aggloméré stratifié avec éclairage encastré, de la même largeur ou lumière halogène montée sur miroir.

Sous le plan vasque, meuble en panneau aggloméré comportant des tiroirs en finition polymère, nombre suivant largeur du meuble.

2.9.2.8 Robinetterie

Dans les WC :

Pour les lave-mains : Ets HANSGROHE série LOGIS ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau :

Pour les baignoires, robinetterie thermostatique Ets HANSGROHE série ECOSTAT UNIVERSAL ou équivalent.

Pour les douches : robinetterie thermostatique Ets HANSGROHE série ECOSTAT UNIVERSAL ou équivalent.

Pour les pommeaux de douche, des Ets HANSGROHE série CROMETTA, ou équivalent et un jet avec flexible de 1,50 m sur support mural.

Pour les vasques des Ets HANSGROHE série LOGIS, ou équivalent.

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau est à disque céramique ou équivalent.

Dans la cuisine :

Néant

En option pour les éviers : robinetterie mitigeur des Ets HANSGROHE série LOGIS ou équivalent.

Dans les balcons, loggias et terrasses privatives de moins de 9m² : Néant.

Jardins privatifs à rez-de-chaussée et des terrasses privatives de plus de 9 m² en étages :

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez.

2.9.2.9 Accessoires divers

Néant.

2.9.3 Equipement électrique, téléphonique et télévision

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

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

L'appareillage des Ets LEGRAND série DOOXIE ou équivalent.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissances desservies suivant norme NFC 14-100

Si chauffage et ECS collectifs :

Studios	:	6 KVA
2 Pièces	:	9 KVA
3 Pièces	:	9 KVA
4 Pièces	:	9 KVA
5 Pièces	:	12 KVA

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique est conforme à la norme C15-100

A titre indicatif :

Séjour :

1 kit de démarrage connecté DOOXIE, LEGRAND with NETATMO ou équivalent.

1 PC pour 4m² dont une groupée avec l'interrupteur avec un minimum de 4

1 Centre lumineux commandé par interrupteur simple allumage filaire connecté DOOXIE LEGRAND with NETATMO ou va et vient filaire connecté DOOXIE LEGRAND with NETATMO associé à un interrupteur sans fil connecté DOOXIE LEGRAND with NETATMO ou équivalent.

2 Prises RJ45 de communication raccordées en câbles Grade 3 TV.

Chambre principale :

4 PC dont une groupée avec l'interrupteur

1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage filaire connecté DOOXIE LEGRAND with NETATMO ou équivalent

1 Prise RJ45 de communication raccordée en câbles Grade 3 TV

Autres chambres :

3 PC

1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage

1 Prise RJ45

Kitchenette des Studios (selon plan) :

Sans objet.

Cuisine (sauf kitchenette) :

1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson,

3 PC directes à 0.40m du sol

1 PC à 0,40m du sol

5 PC en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur

1 PC pour hotte à 1,80m du sol

1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage

1 applique commandée par interrupteur simple allumage au-dessus plan de travail (évier)

1 Prise pour téléphone RJ45 si cuisine fermée

Salle de bains principale :

1 Centre lumineux en plafond simple allumage,

1 applique commandée par interrupteur simple allumage

2 PC dont une groupée avec l'interrupteur

Entrée :

1 Centre lumineux en plafond commandé par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan.
1 PC

Tableau d'Abonné disposé dans la Gaine Technique de Logement (GTL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel avec télé comptage.

Dégagements :

Suivant la configuration du plan : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond commandés par va et vient, télérupteur ou simple allumage,

1 PC.

Dressing ou Rangement de plus de 4 m² :

1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient ou en simple allumage selon plan,
1 PC

W.C. :

1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
1 PC groupée avec l'interrupteur

Terrasses :

PC étanche et sortie de fils en applique sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses privatives de plus de 9 m² en étages (La prise des terrasses en rez-de-chaussée sera commandée de l'intérieur par un interrupteur à voyant lumineux).

Autre :

Un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée connecté de la marque NETATMO à pile ou équivalent.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier, permettant d'actionner un buzzer situé dans l'entrée à l'intérieur du tableau électrique.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage collectif au gaz à circulation d'eau chaude.

Chaudière collective située en sous/sol, distribution encastrée en dalle et apparents selon position.

Il sera disposé des radiateurs dans toutes les pièces principales et pièces humides et, si nécessaire, dans l'entrée et les dégagements, en nombre et puissance en fonction du bilan thermique du logement.

Chacun des radiateurs (selon le calcul thermique) disposera d'une tête de robinet thermostatique connectée à pile de chez NETATMO ou équivalent. (à condition d'obtenir d'ici la livraison un avis technique du CSTB)

Dans le cas contraire seront disposés sur les radiateurs des têtes de robinet thermostatique non connectées.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par températures minima extérieures de :

Par -7° C de température extérieure, température au centre des pièces à 1,30 m du sol.

- Salles de Bains/Salles d'eau: 21° C
- Autres pièces principales: 19° C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier thermolaqué de marque FINIMETAL série REGGANE ou RADSON série COMPACT ou équivalent équipés d'un robinet thermostatique dans toutes les pièces.

Sèche serviette dans les salles de bains ou salles d'eau, de marque FINIMETAL série BANGA ou ACOVA série ATOL ou équivalent. Sèche serviette raccordé uniquement sur chauffage central, eau chaude selon étude thermique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux

Extraction d'air vicié par bouches d'extraction hygroréglables de type B situées dans les pièces humides (Cuisine, WC, buanderies, salles de bains et salles d'eau).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux

Apport d'air frais par bouches situées dans les menuiseries extérieures hygroréglables de type B situées dans les chambres et séjour.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1 Placards

Néant.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Néant.

2.9.6 Equipement de télécommunications :

2.9.6.1 Radio T.V. Fibre optique

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.

Réception des chaînes TNT par antenne collective hertzienne

Pré-équipement fibre optique au regard des règles règlementaires.

Si passage de la fibre dans la rue.

2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.

Raccordement sur le réseau ORANGE.

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

Chaque logement est équipé d'un système d'interphonie connecté de type URMET ou équivalent permettant l'ouverture de la gâche électrique du portail extérieur.

2.9.7 *Autres équipements :*

Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES (à l'extérieur du logement)

3.1 CAVES

3.1.1 *Murs et cloisons.*

Sans objet.

3.1.2 *Plafonds.*

Sans objet.

3.1.3 *Sols.*

Sans objet.

3.1.4 *Portes d'accès.*

Sans objet.

3.1.5 *Ventilation*

Sans objet.

3.1.6 *Equipement électrique.*

Néant

3.2 BOX ET PARKING COUVERTS

3.2.1 *Murs ou cloisons :*

Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Finition brute. Des réseaux sont susceptibles de passer contre les parois avec un encorbellement notable ou en plafond.

3.2.2 *Plafonds :*

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique suivant la nécessité. Finition brute. Des réseaux sont susceptibles de passer contre les parois avec un encorbellement notable ou en plafond.

3.2.3 *Sols :*

Dalle ou dallage en béton armé surfacé finition peinture anti-poussière ou traitement avec un durcisseur type Surfadur.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 *Porte d'accès :*

Pour les emplacements boxés, porte basculante manuelle.

3.2.5 *Ventilation :*

Mécanique selon réglementation.

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation assurant un débit conforme à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé ou fibre de ciment suivant la localisation.

3.2.6 *Equipement électrique et fluide :*

Néant pour les emplacements privés.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

3.4 JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES

Pour les logements du rez-de-chaussée :

Les jardins à jouissance privées sont inscrits sur la dalle en béton étanchée ou sur terre-plein. Ils comportent suivant le plan de des zones de terrasse et des zones traitées en jardin

Composition des zones traitées en terrasse :

Dallettes préfabriquées en grès cérame, de finition décorative suivant le projet de l'Architecte, posées sur plots plastiques pour les terrasses situées sur la dalle étanchée et sur remblai et lit de sable pour les terrasses situées en pleine terre.

Composition des zones traitées en jardin :

Matériaux filtrant et drainant (pour les parties sur dalle étanchée)

Terre végétale plus une couche drainante. Engazonnement sur toute la surface traitée en jardin. Délimitation entre jardins par une haie végétale, suivant le plan de vente.

Pour les logements en étage :

Les terrasses privées sur l'étanchéité (au-dessus d'autres locaux). Dallettes préfabriquées en grès cérame, de finition décorative suivant le projet de l'Architecte, posées sur plots plastiques.

Terrasse accessible partagée :

Les terrasses privées sur l'étanchéité (au-dessus d'autres locaux). Dallettes préfabriquées en grès cérame, ou platelage bois de finition décorative suivant le projet décoratif de l'Architecte, posées sur plots plastiques.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le porche et le hall d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.

4.1.1 Sol

Selon projet de décoration de l'Architecte, revêtement en carrelage.

Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 Parois

Elles sont traitées suivant le projet de décoration de l'Architecte associant miroirs, peinture décorative ou habillage revêtement stratifié décor bois ou carrelage ou autres matériaux décoratifs selon projet de décoration.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds avec spots incorporés ou appliques murales selon plan de décoration de l'architecte

4.1.4 *Eléments de décoration spécifique*

Néant

4.1.5 *Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble*

Portail sur rue de la Renaissance

Portail métallique selon projet de l'architecte.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques commandée par platine visiophone 4G, un digicode et un lecteur de badge VIGIK.

Porte sur Cour Jean Zay

Ensemble de menuiserie métallique, vitré en glace claire de sécurité feuilletée selon projet de l'architecte.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques commandée par platine visiophone 4G, un digicode et un lecteur de badge VIGIK.

Porte extérieure (porte des halls A, B, C et D)

Ensemble de menuiserie métallique, vitré en glace claire de sécurité feuilletée selon projet de l'architecte.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et un lecteur de badge VIGIK.

Porte extérieure (1° porte du hall E)

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée

Porte intérieure (2° porte du hall E)

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et un lecteur de badge VIGIK.

Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers

Huisserie métallique et porte bois à âme pleine ou métallique assurant le degré pare flamme réglementaire, finition par peinture satinée ou placage type bois.

Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux fermés, commandée par la clé sur organigramme. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

4.1.6 *Boîte aux lettres*

Boîtes aux lettres :

Dans le porche, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, façade en métal laqué. Traitement décoratif en unité avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates.

Un ensemble de boîtes à colis connectées sera installé dans l'enceinte de la résidence.

Le nombre et la localisation seront définis par l'architecte.

4.1.7 *Tableau d'affichage*

Un tableau porte étiquettes avec traitement décoratif en unité avec les boîtes aux lettres.

4.1.8 *Chauffage*

Néant

4.1.9 *Equipement électrique*

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs en applique suivant le plan de décoration de l'Architecte, commandé par détecteur de présence.

Platine de portier visiophone comportant :

- écran de défilement de noms

- microphone, haut-parleur, caméra,
- contact à clé ou lecteur de badge VIGIK pour occupants et concessionnaires

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

Concerne : les paliers d'ascenseurs et coursives desservant des logements à tous niveaux.

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1 Sols

Selon projet de décoration de l'Architecte.

En étages moquette des Ets BALSAN ou équivalent ou revêtement floqué.

Au rez de chaussée, carrelage à l'identique de celui du sol des halls suivant localisation.

4.2.2 Murs

Revêtement mural décoratif selon plan de décoration, type revêtement vinylique, faïence ou peinture selon les plans de décoration. Plinthe bois et habillage des huisseries de portes avec finition par peinture laquée.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique mate ou satinée ou faux plafond si besoin.

4.2.4 Eléments de décoration

Néant.

4.2.5 Chauffage

Néant (Les paliers, circulations et parties communes ne sont pas chauffées).

4.2.6 Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée ou brillante. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage par plafonniers décoratif suivant plan de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteurs de présence.

Petit appareillage encastré : 1 PC placée en gaine technique des services généraux sur chaque palier, boutons poussoirs de commande de sonnette des logements.

4.2.8 Désenfumage :

Si nécessaire et selon réglementation en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (hors escaliers)

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, les paliers d'ascenseurs, les escaliers, et les locaux techniques.

4.3.1 Sols

Peinture anti-poussière.

Parking : dito 3.2.3.

4.3.2 Murs

Murs Béton ou maçonnerie de parpaings, finition peinture blanche.

Parking : dito 3.2.1.

4.3.3 Plafonds

Dalle en Béton armé, finition peinture blanche.

Parking : dito 3.2.2.

4.3.4 Portes d'accès

Porte d'accès voitures aux parkings :

La rampe d'accès aux parkings en sous-sol est fermée par une porte métallique basculante à ouverture automatique commandée par chaque occupant dans le sens de l'entrée et dans le sens de la sortie par un boîtier individuel émetteur radio

(1 boîtier par emplacement).

Autres locaux :

Portes en bois iso planes à âme pleine, ou porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Ferme porte automatique. Certaines portes pourront disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation incendie.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie en aluminium anodisé ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté fonctionnant sur organigramme sur la première porte d'accès aux parkings.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En béton armé finition rainurée Brute ou enrobé bitumineux de couleur noir.

Chasse-roue en béton.

4.3.6 Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par détecteur de présence.

Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Parking : Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commandé par détecteur de présence.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

4.4 CAVES

Sans objet.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

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

4.5.1 Sols

Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.5.2 Murs

Béton armé ragréé. Finition revêtement projeté type Bagard DECOR ou peinture acrylique.

4.5.3 Plafonds

Plafond des paliers et sous face des escaliers en béton armé surfacé et ragréé. Finition dito 4.5.2.

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse

Mains courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton.

Finition par peinture.

4.5.5 Chauffage, désenfumage

Chauffage : Néant.

Désenfumage : Mise en œuvre en partie haute de la cage d'escalier desservant les étages de chaque bâtiment d'un châssis de toiture assurant le désenfumage de la cage d'escalier. Le châssis est asservi par une commande pneumatique à rez-de-chaussée (système conforme à la réglementation incendie).

4.5.6 *Eclairage*

Alimentation par canalisations encastrées. Blocs de secours autonomes selon réglementation. Détecteur de présence.

4.6 **LOCAUX COMMUNS**

Selon les exigences de la certification NF Habitat HQE des détecteurs de présence seront installés dans l'ensemble des locaux communs.

4.6.1 *Local vélo - local poussette (Rdc)*

Murs – Plafonds

Béton armé murs et plafonds bruts avec isolation thermique au droit des locaux chauffés, clôture en éléments de serrurerie suivant localisation du projet architectural.,

Sols :

Revêtement suivant projet architectural.

Equipement électrique :

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Eclairage par plafonniers type hublot, commandé par détecteur de présence.

Menuiserie

Porte métallique dans huisseries métalliques. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et bouton moleté sur face intérieure.

4.6.2 *Buanderie collective*

Sans objet.

4.6.3 *Séchoir collectif*

Sans objet.

4.6.4 *Locaux de rangement et d'entretien*

Sans objet.

4.6.5 *Locaux sanitaires*

Sans objet.

4.7 **LOCAUX TECHNIQUES**

Local de réception des ordures ménagères

Murs - plafonds

Béton armé surfacé au mur.

Au plafond, béton armé surfacé avec isolation thermique au droit des locaux chauffés.

Sols

Carrelage anti-dérapant sur chape avec une remontée sur 120 cm de hauteur.

Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Eclairage par plafonniers type hublot, commandé par détecteur de présence.

Menuiserie

Porte en bois à âme pleine à parement bois iso planes, ou porte métallique dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. La porte pourra disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et bouton moleté sur face intérieure.

Plomberie

Robinet de puisage et siphon de sol

Ventilation par bouche d'extraction.

4.7.1 Chaufferie

Murs et plafonds bruts.

Eclairage par hublot, commandé par détecteur de présence.

4.7.2 Autres locaux techniques (selon plans)

Murs et plafonds bruts.

Eclairage par hublot, commandé par détecteur de présence.

4.7.3 Local transformateur E.D.F

Deux locaux situés en Rez de chaussée.

4.7.4 Local machinerie d'ascenseur

Néant (machinerie embarquée avec l'ascenseur)

4.7.5 Local ventilation mécanique

Moteurs VMC en terrasse

4.8 Conciergerie

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

Un appareil par cage d'escalier du bâtiment desservant les niveaux d'étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Ces appareils sont conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapées physiques.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1,00 m/s pour tous les bâtiments

Appareil à motorisation électrique dans la gaine.

Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.

Équipement intérieur et décoration :

Eclairage en plafond ou dans le panneau de commande, miroir, main-courante, parois par panneaux de finition stratifiée.

Portes palières : finition par peinture

Alarme par téléphone intérieur main libre, avec ligne téléphonique reliée au centre de dépannage de l'installateur permettant une télésurveillance selon l'abonnement à la charge de la Copropriété.

Revêtement de sol dans le même matériau que dans le hall du rez-de-chaussée.

Pour accès au sous-sol : contrôle d'accès par système type vigik en cabine.

Pour accès aux étages à partir du sous-sol : contrôle d'accès par système type vigik dans sas ascenseur.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Le chauffage sera de type collectif au gaz.

La production d'eau chaude sanitaire collective de tous les logements sera assurée par une chaufferie au gaz naturel.

Chaque logement sera équipé d'un compteur de calories et d'un compteur d'eau chaude sanitaire permettant l'individualisation des consommations de gaz naturel. Les relevés des compteurs s'effectuent à distance et les facturations sont individualisées par logement.

Les compteurs individuels de calories seront posés par la société OCEA ou équivalent avant la livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

L'abonnement et la location des compteurs seront à la charge de l'acquéreur après la livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Distribution dans fourreaux et sur chemins de câble en sous-sol depuis le domaine public et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux RJ 45. Raccordement par les services d'orange sur le réseau public.

5.3.2 Antenne TV - FM

Raccordement sur l'antenne collective ou le réseau fibré (selon disponibilité dans la commune à la date de la délivrance de l'autorisation de construire), les deux dispositifs étant exclusifs l'un de l'autre.

5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux spécifiques (localisation selon plan).

Ramassage conforme à la réglementation de la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides. Extracteurs collectifs disposés sur la terrasse haute du bâtiment ou en combles et raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Extracteurs VMC collectifs.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Compteur de la Compagnie distributrice concessionnaire de la commune située en limite de propriété ou dans le local spécifique situé en sous-sol.

5.6.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3 Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distribution horizontale enterrée sous fourreau et en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation de ceux-ci en eau froide.

5.6.4 *Branchements particuliers*

Si non prévus dans une gaine en partie privative : Sur colonnes montantes avec robinet de barrage. Compteurs individuels eau chaude et eau froide posés.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Conforme à la réglementation Qualigaz.

5.7.1 *Colonnes montantes*

Néant.

5.7.2 *Branchements et comptages particuliers*

Dans le local chaufferie collective, réalisés selon réglementation et prescriptions des bureaux d'études.

5.7.3 *Comptage des services généraux*

Néant.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 *Comptage des services généraux*

Armoires de comptage situées au rez-de-chaussée ou au sous/sol de chaque cage d'escaliers en pied de gaine électrique des services généraux. Alimentation sous la voie publique depuis le poste de distribution publique desservant le secteur.

Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux armoires de comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2 *Colonnes montantes*

En gaine palière conformément aux prescriptions du fournisseur d'énergie.

5.8.3 *Branchements et comptages particuliers*

Compteurs individuels et disjoncteur abonné suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

5.9 SECURITE ET ALARMES

Des alarmes techniques seront mises en place pour tout défaut concernant les ascenseurs, la porte de parking, la pompe de relevage, la VMC logement, la ventilation de parking. L'ensemble sera reporté sur un tableau d'alarme général.

Des caméras de surveillance seront mises en place, une caméra dans chaque hall des bâtiments ainsi qu'une caméra à l'entrée du parking. Enregistrement des images 24H/24 sur un disque dur sur 7 jours.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 *Voirie d'accès*

Voiries d'accès

Chaussée en enrobé ou asphalte noir ou rouge coulé sur un soubassement-en grave ciment, avec bordures de délimitation en ciment type trottoir.

Localisation :

- voirie d'accès à l'entrée du garage en sous-sol entre la voie publique et la limite de propriété

6.1.2 Trottoirs

Néant.

6.1.3 Parkings visiteurs

Néant.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Accès au hall par cheminement sur dalle béton finition pavé béton, béton balayée, désactivé, enrobé ou stabilisé ou en bois ou en dalles de béton de finition décorative posées sur lit de sable, sur un soubassement en grave ciment suivant plan architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Sur jardins communs à rez-de-chaussée, sur dalle étanchée et en pleine terre, apport de terre végétale, et plantation de plantes vivaces, arbustes suivant obligation du permis de construire ou projet paysager de l'Architecte.

Sur jardins privatifs à rez-de-chaussée : dito 6.3.3.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement dans les zones libres de plantations.

6.3.4 Arrosage :

Arrosage automatique selon projet paysager.

6.3.5 Chemins de promenade

6.4 Pavé béton, béton balayée, désactivé, enrobé ou stabilisé AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Positionnement et nature des équipements selon plans et descriptif paysager de l'architecte.

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Entrées des immeubles

Eclairage au droit du hall par applique lumineuse décorative selon le projet de l'architecte.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des chemins d'accès.

Eclairage de la voirie d'accès au hall par bornes lumineuses selon le projet de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Clôtures métalliques à barreaudage, laquée en usine ou peintes sur site après mise en œuvre, teinte et localisation suivant le projet de l'Architecte.

6.6.2 *Avec les propriétés voisines*

Sans objet.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 *Eau*

Entre le comptage exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux et la pénétration dans l'immeuble, canalisation d'alimentation en tube d'acier galvanisé ou PVC pression enterrée sous fourreau.

6.7.2 *Gaz*

Canalisation d'alimentation gaz entre réseau public et la chaufferie collective.

6.7.3 *Electricité (si poste de transformation extérieur)*

Entre le poste transformateur ou les coffrets de coupure et la pénétration dans le bâtiment, câbles d'alimentation enterrés sous fourreaux.

6.7.4 *Poste d'incendie, extincteurs*

Extincteur selon réglementation incendie, bac à sable et sceau à fond rond

6.7.5 *Egouts*

Rejet par des réseaux séparé des Eaux Usées et des Eaux pluviales. La conception des réseaux est soumise aux prescriptions des Services Techniques de la Ville et/ou du Département, figurant dans les attendus du permis de construire.

Rejet des Eaux Usées : Par une canalisation jusqu'au collecteur public.

6.7.6 *Epuration des eaux*

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux du parking. Pompe de relevage à l'égout, branchée sur alarme si nécessaire.

6.7.7 *Télécommunications*

Câble d'alimentation enterrée sous fourreau

6.7.8 *Drainage du terrain*

Néant.

6.7.9 *Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux*

Rejet des Eaux Pluviales :

Par une canalisation jusqu'au collecteur public.

Selon les prescriptions du permis de construire et calcul du bureau d'études : Les eaux pluviales peuvent transiter par un ou plusieurs bassins de rétention enterrés avec pompe de relevage, permettant de limiter l'apport d'eau dans le réseau public. La rétention d'eau peut également s'effectuer par les terrasses non accessibles de l'immeuble ou les jardins.

6.8 SIGNALÉTIQUE

Numérotation des places de parkings au pochoir.

Numéro d'étage apposé sur la porte d'accès coté escalier d'accès aux étages.

Numérotation par plaques sérigraphiées des appartements (au droit de l'huissierie de la porte palière) selon projet de décoration.

7 OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Le Promoteur peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de modifier telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques. Les retombées de poutres, coffres en soffites, faux-plafonds, canalisation peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sol à l'intérieur des logements sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies dans le présent document. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Il en est de même pour toute option ou modification d'agencement intérieur qui devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'architecte pour l'exécution des travaux.

Les travaux modificatifs acquéreurs (TMA) devront être formulés par écrit suffisamment tôt, de manière à ce que la validation technique et commerciale soit donnée avant les études d'exécution desdits travaux (se rapprocher de l'équipe commerciale).

Visa du Réservant

Visa du Réservataire