

2021

Spirit Immobilier

SPIRIT IMMOBILIER

SANNOIS

15-17 RUE DE CERNAY – 95118 SANNOIS

Logements Accession

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.	4
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	9
3.	Annexes privatives.....	19
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	21
5.	Équipements généraux de l'immeuble	27
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.	30

[NOTICE DESCRIPTIVE DETAILLEE]

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. no 67-1166 du 22 déc. 1967), conforme à l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

PREAMBULES

L'opération « SANNOIS » comporte :

- 39 logements en accession libre, répartis sur 3 bâtiments, A, B, C.
 - 63 stationnements automobiles (dont 1 place commandée) répartis sur 2 niveaux de parking au droit des bâtiments A et B, niveaux de sous-sol desservi par 2 ascenseurs et deux escaliers débouchant aux rez-de-chaussée des bâtiments A et B (les escaliers débouchent sur les circulations piétonnes en extérieur, les ascenseurs découchent dans les circulations palières intérieures au rez-de-chaussée)
 - des espaces verts privés,
 - 1 maison rénovée en R+1+combles sur niveau de sous-sol.
-
- le bâtiment A comporte 3 étages sur le rez-de-chaussée,
 - le bâtiment B comporte 2 étages sur le rez-de-chaussée,
 - le bâtiment C comporte 3 étages sur le rez-de-jardin,

La construction respectera :

- le Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les volets acoustique, thermique, accessibilité et sécurité incendie ;
- le code de l'urbanisme et les règles locales d'urbanisme ;
- les lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ;
- les prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.

Le programme sera certifié NF HABITAT et respectera la réglementation thermique RT2012. Spirit Immobilier se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Accès piétons aux halls des bâtiments A et B : par le 17 rue de Cernay – 95118 SANNOIS. Les piétons pourront également accéder aux halls des bâtiments A et B depuis la rue Poirier Baron en passant par le hall du bâtiment C, l'ascenseur ou l'escalier entre le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin du bâtiment C et les circulations piétonnes

en extérieur (contrôle d'accès par digicode et VIGIK). Les piétons venant de la rue Poirier Baron se rendant au hall du bâtiment A devront traverser le hall du bâtiment B.

Accès piétons au hall du bâtiment C : par le 14 rue Poirier Baron – 95118 SANNOIS. Les piétons pourront également accéder au hall du bâtiment C depuis la rue de Cernay en passant par le hall du bâtiment B et les circulations piétonnes en extérieur (contrôle d'accès par digicode et VIGIK).

Accès piétons au parc de stationnement :

- depuis la rue de Cernay :
 - o accès escaliers en passant par les circulations piétonnes en extérieur.
 - o accès ascenseurs en passant par les circulations piétonnes en extérieur et par les halls et circulations palières aux rez-de-chaussée des bâtiments A et B
- depuis la rue Poirier Baron :
 - o accès escaliers en passant par le hall du bâtiment C, l'ascenseur ou l'escalier entre le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin du bâtiment C, les circulations piétonnes en extérieur et le hall du bâtiment B.
 - o accès ascenseurs en passant par le hall du bâtiment C, l'ascenseur ou l'escalier entre le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin du bâtiment C, les circulations piétonnes en extérieur et :
 - par le hall et la circulation palière au rez-de-chaussée du bâtiment B ou
 - par le hall du bâtiment B, le hall du bâtiment A et la circulation palière au rez-de-chaussée du bâtiment A.
- depuis le bâtiment A par l'ascenseur du bâtiment A ou par l'escalier du bâtiment A débouchant sur l'extérieur du bâtiment A.
- depuis le bâtiment B par l'ascenseur du bâtiment B ou par l'escalier du bâtiment B débouchant sur l'extérieur du bâtiment B.
- depuis le bâtiment C :
 - o accès escaliers par la circulation palière en rez-de-jardin du bâtiment C, par les circulations piétonnes extérieures et par le hall du bâtiment B.
 - o accès ascenseurs par la circulation palière en rez-de-jardin du bâtiment C, par les circulations piétonnes en extérieur et :
 - par le hall et la circulation palière au rez-de-chaussée du bâtiment B ou
 - par le hall du bâtiment B, le hall du bâtiment A et la circulation palière au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Accès voitures au parc de stationnement : par le 15 rue de Cernay – 95118 SANNOIS

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte, le maître d'œuvre et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maître d'œuvre sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,50 mètres environ sauf mention contraire ou présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, rez-de-jardin,

en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

La présente notice concerne les 39 logements en accession (cages A, B, C), ainsi que les 63 places de stationnement en parking couvert. Elle ne concerne pas la maison conservée.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des 2 niveaux de parking du bâtiment.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols

1.1.3. PLANCHER BAS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

Il sera constitué par un dallage au R-2 du parking et par une dalle portée au Rez-de-jardin du bâtiment C, en béton armé lissé. Cuvelage au sol des logements C001 et C002 si nécessaire.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL ET CONTRE TERRE AU REZ-DE-JARDIN DU BATIMENT C

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton banché armé et/ou en voiles projetés. Protection par blindage selon impératif de localisation.

Barbacanes intégrées aux murs périmétriques.

Cuvelage si nécessaire sur les murs contre terre des logements C001 et C002.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Cf. 1.2.1.1. sauf étanchéité.

Les murs intérieurs non porteurs pourront selon le cas être réalisés en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture etc.

1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Cf. 1.2.2. Sauf isolation s'il y a lieu.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Cf. 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Réalisés en béton armé ou en blocs de béton maçonnés.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
Doublage thermique et/ou acoustique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et certifié ACERMI et un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression.

Chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Rupteur de pont thermique.

Cuvelage sur plancher haut des logements C001 et C002 si nécessaire.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Cf 1.3.1. Mais remplacement de la chape flottante par isolant et étanchéité cf. 1.8.2

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Cf 1.3.1. Et isolation thermique : sous chape et/ou par flocage en sous face ou par panneaux en fibres minérales en sous face.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous combles seront constitués d'une dalle pleine en béton armé ou de faux plafond en plaques de plâtre lisse fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine minérale.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type PLACOPAN ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cf 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs des parties communes, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, désolidarisés des murs. Ajout de matériaux en périphérie pour combler le vide laissé. Espace sous la première volée condamné.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements qui sont elles-mêmes maçonnées ou cloisonnées.

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

1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs si nécessaire suivant réglementation, inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu ou par réservation en façade, section suivant calcul.

Ventilation haute naturelle ou mécanique si nécessaire suivant réglementation, dans les locaux techniques et communs inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

1.6.4. CONDUITS D'AIR FRAIS DE VENTILATION DE PARKING

Amenée naturelle d'air frais dans les zones de parking et évacuation par extraction naturelle ou mécanique, conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium (ou équivalent), suivant la localisation..

1.6.5. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Il est prévu pour la chaufferie collective un conduit de fumée positionné dans une gaine technique maçonnée depuis la chaufferie jusqu'à la toiture.

1.6.6. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Ventilation haute maçonnée ou métallique dans toute la hauteur du bâtiment depuis la chaufferie jusqu'en toiture, suivant réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des couvertures, terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements (en PVC) ou en façades (en PVC ou autre suivant projet architectural)

Evacuation jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut des Rez-de-chaussée / Rez-de-jardin ou en plancher haut du premier sous-sol vers les zones de parkings, ou jusqu'aux réseaux enterrés suivant localisation.

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

Récupération des EP sur les balcons par siphons et descentes PVC en façade et/ou par pissettes suivant DTU et règles de l'art.

Récupération des EP des toitures traitées en charpente couverture par gouttières et descentes PVC (ou autre suivant projet Architectural) en façade.

Les chutes extérieures situées en façades pourront ne pas être représentées graphiquement sur les plans de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut des Rez-de-chaussée / Rez-de-jardin ou en plancher haut du premier sous-sol vers les zones de parkings, ou jusqu'aux réseaux enterrés suivant localisation.

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

1.7.3. CANALISATIONS EN ZONE PARKING ET RESEAUX ENTERRES

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-sol.

Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50m. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking...).

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales. Suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement, les eaux pluviales pourront être infiltrées ou passer par des zones de rétention à l'intérieur de la parcelle privative.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Charpente et couverture suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire

1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons.

Etanchéité des terrasses accessibles à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots.

Etanchéité des jardins à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale.

Etanchéité sur dalle sous-sol comportant des espaces verts et/ou accès bâtiment par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale ou dalle béton balayé ou autre suivant projet Architectural.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation,

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

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

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il pourra être posé un profilé d'arrêt.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Entrées, séjours, chambres, dégagements, compris placards ou celliers attenants :

Revêtement PVC en lé type Transit Plus de chez GERFLOR ou équivalent.

Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7cm

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Revêtement PVC en lé type Transit Plus de chez GERFLOR ou équivalent.

Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7cm

Cuisines ouvertes sur séjour :

Cf 2.1.1.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles béton format 50x50cm sur plots pour les balcons et les loggias.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures.

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Cuisines :

- Faïence blanche en grés émaillé format 20 x 20 cm de chez SALONI ou équivalent, sur 60cm de hauteur, au droit de l'évier, si pose du meuble évier ou de la kitchenette demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix. Localisation du linéaire suivant plans de vente.

Salles de bain et salles d'eau :

- Faïence en grés émaillé format 25 x 40 cm de chez SALONI ou équivalent à hauteur d'huissierie, au droit des équipements douches et baignoires (y compris paillasse ou socle du receveur éventuel). Localisation des linéaires suivant plans de vente.
- Faïence au droit des lavabos et meubles vasques, hauteur 30cm minimum. Localisation des linéaires suivant plans de vente.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Cf chapitre 2.8.

2.3. PLAFONDS

Sauf peintures et tentures décrits au chapitre 2.8.2.

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton ragréés avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre ou équivalent.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Idem 2.3.4.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avec enduit de surfacage avant peinture de type pliolite,

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries PVC suivant projet Architectural et Permis de construire.
La menuiserie du séjour du logement A301 pourra être en aluminium si nécessaire.
- Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française ou à soufflet suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

Si besoin et conformément à la réglementation, vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. et verre opaque ou dépoli ou sablé pour les salles d'eau, salle de bain, et WC.

Ouverture oscillo-battante ou oscillante ou battante sur les fenêtres (à la française sur les portes fenêtres) des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, cuisine fermée).

2.4.3. LANTERNEAUX D'ACCES AUX TOITURES TERRASSES VEGETALISEES

Pour les logements A105 B102 B105 C203, il sera prévu un lanterneau en plafond des logements, localisation suivant plans de vente.

Ces lanterneaux serviront au personnel missionné par la copropriété pour l'entretien/maintenance des toitures terrasses inaccessibles végétalisées situées au droit de ces logements, au niveau supérieur.

L'échelle d'accès à ces lanterneaux sera celle en parties communes, utilisées pour l'accès aux lanterneaux de désenfumage aux derniers niveaux des cages d'escalier.

Condamnation de l'ouverture des lanterneaux en parties privatives par cadenas à clé (clé détenue par le syndic de copropriété).

Ces lanterneaux ne seront pas occultés et seront équipés en sous-face d'une barre d'accroche d'échelle, d'une grille anti-chute et d'une main courante.

Il pourra être prévu une trappe d'accès au lanterneau, dans la continuité du plafond du logement. La mise en œuvre ou non de cette trappe sera au choix du Maître d'œuvre.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à commande manuelle par tringle, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC, la lame finale étant réalisée en aluminium.

Lames en aluminium pour les volets à rez-de-chaussée et à rez-de-jardin, verrouillage automatique avec anti-relèvement. Sauf pour la menuiserie du séjour du logement A301 qui ne sera pas occultée.

Les éventuels jours de souffrance ne seront pas occultés.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Néant.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires de chez KEYOR ou équivalent, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront isoplanes ou post-formées ou rainurées (au choix du Maître d'œuvre), à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site.

Quincaillerie sur rosace ou sur plaque (au choix du Maître d'œuvre), référence LC3 de marque VACHETTE ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois de chez KEYOR ou équivalent antieffraction certifiée A2P BP1, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clé sur organigramme (4 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition du côté intérieur par peinture coloris blanc, coté extérieur peinture de coloris au choix de l'Architecte.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée blanc deux faces, épaisseur 10 mm.

Suivant dimensions sur plans de vente :

- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas en acier pré-laqué.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont à un ou deux vantaux ouvrants à la française.

L'intérieur des placards ne sera pas équipé.

2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte.

Garde-corps de hauteur réglementaire, décoratifs en acier ou aluminium avec barreaudage ou lisses horizontales ou remplissage métallique ou autre suivant le projet architectural.

Garde-corps de sécurité pour les terrasses inaccessibles et techniques en acier ou aluminium suivant projet architectural.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Cf. 2.7.1.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, terrasses, et loggias localisés suivant plans:

- En verre de sécurité opalescent dans cadre métallique ou autre suivant projet Architectural ; avec raidisseur intermédiaire si nécessaire.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps : Thermo-laquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre, teinte suivant projet architectural.

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES

Sous face et rives des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures.

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.2. SUR MURS

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. SUR MURS

Sans objet

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Sans objet

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sur demande de l'acquéreur : Evier inox un bac (compris vidange trop-plein, bouchon, chaînette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Meuble finition mélaminée blanc, porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120cm ou autre suivant plans, découpe pour le passage de la tuyauterie des machines à laver le linge et la vaisselle. Le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir.

Cette option comprendra la mise en œuvre de faïence blanche SALONI 20 x 20 cm ou équivalent au droit de l'évier et des retours éventuels suivant plans de vente.

Robinetterie cf. 2.9.2.8.

Dans le cas où l'acquéreur ne souhaite pas la mise en œuvre de ce bloc évier (évier, égouttoir, meuble, robinetterie et faïence) pour pouvoir réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs), il devra faire part de ce souhait lors des validations de la fiche de choix.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Pour les studios : sur demande de l'acquéreur, pose d'un meuble kitchenette des Ets BENTHOR ou similaire, dimensions suivant plan, comportant :

- 1 évier, 1 bac, 1 égouttoir, robinetterie idem 2.9.2.7, vidage à chaînette, siphon
- 1 plaque électrique 2 feux
- Réfrigérateur incorporé

Cette option comprendra la mise en œuvre de faïence blanche SALONI 20 x 20 cm ou équivalent au droit de l'évier et des retours éventuels. Localisation du linéaire de faïence suivant plan de vente.

Dans le cas où l'acquéreur ne souhaite pas la mise en œuvre de cette kitchenette (et la faïence et la robinetterie associées) pour pouvoir réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs), il devra faire part de ce souhait lors des validations de la fiche de choix.

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Néant à l'intérieur des logements. Cf. 5.4.

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes en PVC pression ou équivalent, disposées dans les gaines techniques, avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location, la fourniture et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la 1^{ère} AG.

Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent ou PER sous fourreaux ou goulottes PVC, au choix du Maître d'Œuvre.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est collective, production cf. 5.2.2. et distribution idem 2.9.2.1

2.9.2.3. ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent (sauf pour les tuyaux en PVC évacuant les WC des logements A102, A202, B105 autour desquels sera mis en œuvre un coffrage en bois peint) , jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Suivant plans de vente, il sera prévu une attente par équipement (lave-linge et/ou lave-vaisselle) comprenant :

- robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- attentes avec siphon PVC bouchonnées sur l'évacuation.

2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

WC :

Cuvette fixée au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle ULYSSE de chez PORCHER ou NEO/SOPHIA de chez ROCA ou équivalent, avec réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir de type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double rigide en thermodur blanc assorti, charnière inox.

Dans la salle de bains :

- Baignoire dimensions 170 x 70 cm ou autre suivant plan de vente ; en acier modèle CONTESSA de chez ROCA ou équivalent. Fond lisse. Tablier faïencé. Trappe de visite sur tablier.
- Meuble vasque avec vasque intégrée, deux portes sur pieds, modèle ULYSSE de chez PORCHER ou ADELE de chez ROCA ou équivalent, dimensions 61x45cm ou autre suivant plans de vente. Miroir avec applique lumineuse classe II au-dessus de la faïence.

Dans la salle d'eau :

- Receveur de douche en céramique ou en biocryl thermoformé (au choix du Maître d'œuvre), modèle KINESTART de chez KINEDO ou équivalent, dimensions 80 x 80 cm ou autre suivant plan de vente, encastré sauf si impossibilité vis-à-vis des réseaux passant au droit du receveur. Socle faïencé le cas échéant.
- Lavabo sur colonne ULYSSE de chez PORCHER ou POLO de chez ROCA ou équivalent. Dimensions 60x47cm environ. Miroir avec applique lumineuse classe II au-dessus de la faïence.

Pour les salles d'eau principales, le lavabo sera remplacé par un meuble vasque identique aux salles de bains.

2.9.2.7. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie est dans la gamme KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou POLO de chez ROCA ou ADELE de chez ROCA équivalent.

Evier : mitigeur à disque céramique à col de cygne

Baignoire : mitigeur thermostatique ou inverseur (au choix du Maître d'œuvre), équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ, douchette à double débit. Vidage par bonde à clapet.

Douche : barre de douche murale et robinet mitigeur thermostatique ou inverseur (au choix du Maître d'œuvre), avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphonoïde.

Vasque et lavabo: mitigeur lavabo mono-trou.

2.9.2.8. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les jardins, terrasses et balcons privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : robinet de puisage mural en applique sur mur.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite applicables au moment de la conception.

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

Sauf spécification contraire ou impossibilité technique, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL – centre avec socle et douille) et sont commandés par un ou plusieurs interrupteurs.

Appareillage de gamme standard à pose encastrée dans la gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie et imposition concessionnaire.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF), pile lithium garantie 10 ans, sera situé dans l'entrée ou dans un dégagement.

Des fourreaux vides aiguillés seront installés au droit de chaque volet roulant à ouverture manuelle à titre de mesure conservatoire pour remplacement ultérieur par un volet à ouverture électrique (remplacement du volet, électrification et commande à la charge de l'acquéreur).

Entrée :

- 1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré.
1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les espaces cuisines de 4m² et plus
- 3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur (sauf cuisine ouverte sur séjour).
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement localisé sur plan de vente). Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente.
- 1 prise spécialisée complémentaire (pour le four).
- 1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.
- 1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.80 minimum du sol

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond.
- Une prise par tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises, dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m².
- 7 prises dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus.
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication

Chambre :

- 1 point lumineux au plafond.
- 3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)

- 1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Cellier ou pièce de rangement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m²

Dégagement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque (ou du lavabo pour les salles d'eau secondaires), raccordés au bandeau (ou applique) lumineux.
- 1 prise 16A + T (hors volume de protection).
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. et buanderie :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : une applique lumineuse commandée par un interrupteur intérieur et une prise 16 A + T étanche.

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir « porte étiquette » disposé sur le palier des logements.

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des appartements sera du type collectif depuis la chaufferie.

La régulation du chauffage sera assurée par des robinets thermostatiques.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

- salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes de couleur blanche, de type THETIS modèle verticaux de chez HM Heizkörper ou équivalent, au choix du Maître d'œuvre.

Dans les autres pièces, radiateurs en acier laqué de couleur blanche, de type CLASSIC de chez HM Heizkörper ou équivalent, au choix du Maître d'œuvre.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent ou PER sous fourreaux ou goulotte PVC (au choix du Maître d'œuvre).

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

2.9.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARDS

Sans objet, les placards ne sont pas équipés.

Façades et porte cf. 2.6.5.

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT

Aucun aménagement prévu.

2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

2.9.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

Équipement permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Portier électronique avec vidéophone intégré comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave suivant contrat de réservation. Porte isoplane alvéolaire pour chaque cave, fermée par serrure et clef sur organigramme, séparatif en parpaing brut épaisseur 5cm, éclairage du couloir d'accès.

Dans le volume de chaque cave privative : finition brute béton, parpaing ou BA13 pour les murs, finition brute béton pour les sols, finition brute béton pour les plafonds, avec ou sans isolation. Cuvelage si nécessaire.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

3.2. PARKINGS COUVERTS

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation à concurrence du niveau de la crue décennale.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Finition brut de béton sur les murs périmétriques, murs des SAS et poteaux.

3.2.2. PLAFONDS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Finition de la sous-face brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non.

3.2.3. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

- Traitement par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent), coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes sur 50 cm environ de hauteur depuis le sol.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Finition brute béton surfacée
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir
- Présence éventuelle d'une cunette en bordure des murs périmétriques, selon réglementation avec cuve de rétention.

Rampe d'accès en béton balayé ou autre suivant projet Architectural. Caniveau en pied et/ou en haut de rampe.

3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte battante à deux vantaux sur rue et porte basculante sur zone couverte suivant projet Architectural. Portes métalliques laquées (coloris et remplissage suivant projet architecte), commandée par un système télécommandé (une commande par place de parking et deux pour la gestion).

Escaliers suivant plans. Porte, peinte, conforme aux normes Coupe-Feu en sous-sol, munie de ferme-porte avec bras à glissière et contrôle d'accès côté cheminement extérieur sur les portes d'accès sous-sol situées au niveau rez-de-chaussée.

3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée naturelle d'air neuf et ventilation naturelle ou mécanique par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet Architecte.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations de base permanent (1/3) et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage (2/3).

Eclairage de secours suivant réglementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Une place équipée d'un système de recharge électrique (n°5 au R-1). Mesures conservatoires pour équipement de 75% des places suivant réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Les jardins seront engazonnés. Suivant le projet du paysagiste et suivant le cahier des charges de l'aménageur, des haies, plantes, massifs, arbustes et d'autres espaces verts (paillage, mulch...) ou d'autres aménagements pourront venir compléter ou remplacer l'engazonnement des jardins privés.

Si nécessaire des regards de visite, des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales et/ou des édicules maçonnés avec ou sans grilles de ventilation seront mis en place dans les parties engazonnées privées. Ces ouvrages pourront ne pas être représentés sur les plans de vente.

3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés en grillage plastifié simple torsion ou à mailles rigides. Matériau, teinte et hauteur au choix du Maître d'Œuvre.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrée des immeubles feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte.

4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame, pose collée avec plinthes assorties en périphérie.

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent, encastré suivant le calepinage du sol.

4.1.2. PAROIS

Revêtement mural carrelé ou peinture ou autre suivant projet de l'Architecte. Protection des angles saillants. Miroir.

4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

Après préparation des faux plafonds, finition par peinture coloris blanc ou autre suivant projet de l'Architecte.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte ou du Décorateur.

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

Menuiserie métallique thermo-laquée, avec vitrage feuilleté ou équivalent, un vantail de largeur de passage 90cm minimum. Fermeture par 2 ventouses 300kg.

Porte extérieure commandée :

- En entrée par digicode et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

Porte intérieure commandée :

- En entrée par platine visiophone à défilement de nom permettant la communication avec les logements et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

4 badges par logements et 5 complémentaires pour la gestion/syndic.

4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres encastré ou en applique suivant plans de décoration aux normes de LA POSTE, modèle COURRIEL ou CLASSICA de chez RENZ ou équivalent ; format A3 minimum ; ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Un panneau d'affichage de format A2 et une corbeille à papier par hall.

4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage sur détecteur de présence, par spots LED encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

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

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

Les paliers en Rez-De-Chaussée feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.1.

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, plinthes en bois, finition à peindre, de 100 mm de haut.

4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.2. ou suivant description étages, suivant choix du décorateur.

En étages : Peinture ou autre suivant projet Architecte. Protection des angles saillants par baguette d'angle en bois peintes.

4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.3.

En étages : peinture sur béton coloris blanc ou autre suivant projet Architecte.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Cf. 4.1.8.

4.2.6. PORTES DES CIRCULATIONS COMMUNES ET FACADES DE GAINES TECHNIQUES

A rez-de-chaussée, portes de hall et sas, cf. 4.1.5.

Tous niveaux, portes bois de chez KEYOR ou équivalent à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire et ouvrant vers la sortie en venant des logements et du sous-sol. Parements peints.

Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte. Butée de porte murale.

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint de couleur identique à la porte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture ou autre suivant projet de décoration.

4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED sur détecteur de présence, par appliques lumineuses et/ou plafonniers et/ou spots, suivant projet de l'Architecte.

1 prise de courant 16A+T dans la gaine service généraux.

4.3. CIRCULATIONS AU SOUS-SOL

Hors zone de stationnement décrite au chapitre 3.2.

Ce chapitre décrit également la zone SAS et circulation accès caves au rez-de-jardin du bâtiment C.

4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées précontraintes. Finition par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent), coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes.

Cuvelage au rez-de-jardin du bâtiment C si nécessaire. Les surfaces cuvelées totalement ou partiellement ne seront pas peintes.

4.3.2. MURS

Les murs seront en béton brut (ou brut BA13 pour la zone au rez-de-jardin du bâtiment C). Cuvelage au rez-de-jardin du bâtiment C si nécessaire.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face. Cuvelage au rez-de-jardin du bâtiment C si nécessaire.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes à âme pleine de chez KEYOR ou équivalent dans huisserie métallique.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'Architecte). Ferme porte automatique, butée de porte murale. Contrôle d'accès côté cheminement extérieur sur les portes d'accès sous-sol situées au niveau rez-de-chaussée.

4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Cages d'escalier en infrastructure et en superstructure : sol des paliers et des escaliers en peinture de sol grand trafic, anti poussière de type polyuréthane, lessivable, caractéristique complémentaire de revêtement (antidérapant éventuel) selon réglementation.

Signalétique et marquages selon réglementation.

4.4.2. MURS

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent en superstructure.

Finition brut béton en infrastructure.

Numérotation d'étages.

4.4.3. PLAFONDS

Cf 4.4.2.

4.4.4. ESCALIERS

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en acier finition à peindre à barreaudage ou en béton suivant le projet architectural.

Marche, contremarches, limons : cf 4.4.1.

Sous-face de paillasse : cf 4.4.3

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture selon réglementation en vigueur.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGES A BICYCLETTES

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent ou métal, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture acrylique blanche sur murs.

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Au bâtiment C, des surfaces de murs, sol et plafond pourront être cuvelées si nécessaire. Les surfaces cuvelées partiellement ou totalement ne seront pas peintes.

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé.

4.5.2. LOCAUX POUSETTES

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent ou métal, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture acrylique blanche sur murs.

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé.

4.5.3. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.4. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.5. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.6. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent ou métal, serrure à mortaiser et cylindre sur organigramme.

Finition au sol par carrelage antidérapant, avec plinthes à gorges.

Carrelage aux murs sur 1.40 m environ. Complément des murs en peinture blanche deux couches.

Isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Equipements : siphon de sol, robinet de puisage.

Eclairage LED commandé par interrupteur temporisé.

Complément cf. 5.4.

4.7.2. CHAUFFERIE

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic/gestion.

Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent.

Murs en béton brut.

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage.

Eclairage par réglettes LED.

4.7.3. LOCAL FIBRE

Cf 4.7.2.

4.7.4. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans Objet

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Sans objet

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.8. LOCAL EAU

Sans objet : un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.8. CONCIERGERIE (LOGE GARDIEN)

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chaque cage dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux de sous-sol, selon plans.

Prestations de base :

- Marquage CE.
- Traction électromécanique.
- Machinerie embarquée en gaine.
- Moteur à variation de fréquence.
- Module GSM
- Flèches de direction à tous les niveaux et numéros d'étage au niveau principal ;
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.
- Détecteur de présence d'eau en infrastructure

Cabine et portes palières :

- Touches de commandes lumineuses et en relief conformes à la norme PMR entre 900 et 1300 mm du sol.
- Eclairage non permanent intégré en plafond : niveau d'éclairage 200 lux, et éclairage de secours.
- Panneau de commande mi-hauteur y compris boutons de commande.
- Indicateur de niveaux et de sens de marche.
- Seuil inox ou aluminium percé en extrémité.
- Selon la gamme du/des fabricants : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois durables en panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, sol en carrelage assorti à celui du hall. La décoration intérieure sera sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Main courante à l'intérieur de la cabine à 900 mm du sol sur une face.
- Portes palières de passage libre 900 mm : finition inox à Rez-de-Chaussée, à peindre aux autres niveaux desservis.
- Bâche de protection.

Appel, téléalarme, télésurveillance :

- Accès contrôlé par VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking.
- Lecteur de badge type VIGIK dans cabine d'ascenseurs.
- Liaison phonique bidirectionnelle reliée au centre de dépannage de l'installateur par module GSM.
- Micro déporté sur le toit cabine et le bouton conforme aux normes EN 81-28 et EN 81-70

Alimentation électrique :

- Conforme normes NF C 15-100 et EN 50178
- Interrupteur différentiel type B sur le circuit d'alimentation de puissance de l'ascenseur, associé au disjoncteur de protection électrique. Sensibilité 300mA, au minimum sélectif « S » ou à action retardée. Immunisé contre les courants de fuite à haute fréquence.
- Interrupteur différentiel type A sur le circuit d'alimentation de l'éclairage de l'ascenseur, associé au disjoncteur / dispositif de protection électrique type AC. Sensibilité 300mA, au minimum sélectif « S ».
- Alimentations de l'éclairage et de la puissance indépendantes et non confondues
- Conducteur de protection de l'alimentation de puissance de section supérieure ou égale à 10mm² ou mise en place d'un conducteur de terre complémentaire de section 10mm²

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Une ou plusieurs chaudières gaz collective à condensation installées dans le local chaufferie assureront la production de chauffage.

5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines techniques. Un piquage par logement avec vannes d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location, la fourniture et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la 1^{ère} AG.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Une ou plusieurs chaudières gaz collective à condensation installées dans le local chaufferie assureront la production d'eau chaude sanitaire.

5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines techniques. Un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location, la fourniture et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la 1^{ère} AG.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'Orange.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs.

5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux situés principalement au rez-de-chaussée du bâtiment (implantation des locaux suivant plans). Stockage les jours de collecte sur les aires de présentation des bennes prévues à cet effet suivant projet Architectural.

Ramassage conforme à la réglementation communale, conteneurs à la charge de la copropriété.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Sous-comptage pour service généraux.

Chaufferie collective : sous-comptage pour chauffage et eau chaude sanitaire.

5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis le compteur général :

- en présence de sous-sol : distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol en canalisations PVC pression ou équivalent, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- sans sous-sol : distributions horizontales en terre en PEHD ou équivalent jusqu'au pied des colonnes montantes.

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

Colonnes montantes en PVC pression ou équivalent dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.9.2.1.

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

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Chauffage collectif : En sous-sol depuis la rue et vers la chaufferie gaz

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans une armoire technique spécifique (selon plans) comprenant tous les comptages.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaines palières.

5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreaux enterrés pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les parkings jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pied des colonnes électriques.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS, dans les appartements (localisation selon plans), dans un « tableau abonné ».

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. RAMPE D'ACCES AU SOUS-SOL

Revêtement en pavés type EVERGREEN ou équivalent ou autre suivant projet architectural.

6.1.2. TROTTOIRS

Suivant aménagement conforme aux accords avec la municipalité et les pompiers du département.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Accès aux halls d'immeubles depuis l'espace public.

Portails et portillons constitués d'un barreaudage métallique laqué suivant projet architectural et réglementation locale.

Portails et portillons d'accès aux halls sur lecteur VIGIK et digicode sur rue. Ferme-porte à glissière intégrée. 2 ventouses 300kg. Potelet métallique thermolaqué avec bouton de déverrouillage côté intérieur de la propriété.

Circulation pour piétons selon plans, à l'intérieur des limites de propriété.

Pour la circulation extérieure entre le bâtiment B et le bâtiment C : revêtement en gazon, béton désactivé, pavés type EVERGREEN ou équivalent ou autre suivant projet architectural.

Accès à cette circulation depuis le hall du bâtiment B et depuis la circulation en rez-de-jardin du bâtiment C. Portes sur châssis métallique remplissage vitré suivant projet architectural. Contrôle d'accès par VIGIK côté intérieur et par bouton de déverrouillage du système VIGIK côté extérieur.

Autres cheminements extérieurs en béton balayé suivant le projet Architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE PRESENTATION DES BACS

Revêtement en gazon, béton désactivé, pavés type EVERGREEN ou équivalent ou autre suivant projet architectural.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Sans objet, l'ensemble des surfaces traitées en espaces verts est privatif.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Sans objet, l'ensemble des surfaces traitées en espaces verts est privatif.

6.3.4. ARROSAGE

Sans objet, l'ensemble des surfaces traitées en espaces verts est privatif.

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes, suivant projet Architectural.

Commande par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Cf. 6.5.1.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE EN LIMITE DE PARCELLE

Suivant projet architectural.

En limite du domaine public, ensemble muret et clôture métallique suivant projet architectural et réglementation locale. Au Nord de la parcelle côté rue de Cernay, remise en état du mur bahut et de la clôture existants.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES EN LIMITE DE PARCELLE.

Clôtures séparatives entre jardins privatifs en grillage plastifié simple torsion ou à mailles rigides. Matériau, teinte et hauteur au choix du Maître d'Œuvre.

Le cas échéant, remise en état des clôtures ou murs existants.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans local prévu au sous-sol ou dans un regard spécifique selon plans.

6.7.2. GAZ

Alimentation en gaz depuis le domaine public à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bornes incendies suivant demande des services de sécurité et réglementations en vigueur.

Les extincteurs seront situés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation

6.7.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

6.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Bac de décantation des hydrocarbures sous le dallage du sous-sol, relié aux cunettes périphériques.

Autres dispositifs possibles suivant demande des Services Techniques de la Ville.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'un système d'infiltration et/ou rétention par un bassin disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

RESERVES

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendu à l'appréciation du maitre d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'Architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques le 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.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets, etc. ... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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.

Fin du document