

2024

Spirit Immobilier

SCI Blanc Mesnil Pasteur

MY HOME

113 - 117 AVENUE PASTEUR – 93150 LE BLANC MESNIL

Logements Accession

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	7
3.	Annexes privatives.....	15
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	17
5.	Équipements généraux de l'immeuble	21
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.	24

[NOTICE DESCRIPTIVE DETAILEE]

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 « My Home » comporte :

- 44 logements en accession libre, répartis sur une cage d'escalier
- 44 stationnements automobiles répartis sur deux niveaux de parking au sous-sol, dont cinq stationnements PMR (n° 01-20-39) et un stationnement sur ces 44 réservé à la copropriété ;
- des espaces communs à Rez-De-Chaussée ;
- des locaux communs et techniques aux niveaux R-2, R-1 et Rez-De-Chaussée.

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 au hall : depuis le trottoir de l'espace public au niveau du 115 avenue Pasteur.

Accès voitures : depuis la voirie de l'espace public au niveau du 117 avenue Pasteur.

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 2,40 mètres environ sauf mention contraire ou présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

La présente notice concerne les 44 logements en accession, leurs parties communes et privatives, ainsi que les 44 places de stationnement en parking couvert.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des deux niveaux de sous-sol du bâtiment.

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 plancher porté en béton armé et cuvelé suivant prescriptions du rapport de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton armé projetés ou coulés. Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Barbacanes éventuelles intégrées aux murs périmétriques suivant prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Cf. 1.2.1.1.

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. Au niveau R+4 la structure béton pourra être complétée par une structure et/ou un remplissage en bois.

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

Revêtements extérieurs des façades suivant projet architectural : enduit monocouche, plaquette de terre cuite peinture etc.

1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2.

1.2.4. MURS MITOYENS

Cf. 1.2.2.

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 d'épaisseur conforme à l'étude structure et acoustique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines d'ascenseurs, cages d'escalier 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 un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en blocs maçonnés, 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 éventuelle avec interposition d'un isolant acoustique suivant notice acoustique.

Rupteur de pont thermique suivant étude thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSES

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

1.3.3. PLANCHERS SUR SOUS-SOL, COMMERCE, SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET SUR LOCAUX DIVERS CHAUFFES

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

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

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

Isolation suivant étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques alvéolaires en plâtre de 50 mm d'épaisseur (type PLACOPAN de chez PLACOPLATRE ou équivalent).

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cf 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge 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. 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

Il sera prévu des conduits avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie pour une cage classée en catégorie 3^{ème} famille B.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux contrôlée dans les pièces humides et coins cuisine des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

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

1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX 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 ou par réservations en façade.

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 ou par réservations en façade.

Les conduits métalliques des ventilations des locaux communs et techniques pourront transiter par les gaines techniques situées à l'intérieur des logements.

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

1.6.5. CONDUITS DE FUMEE DES APPARTEMENTS

Sans objet.

1.6.6. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet, la production du chauffage et d'eau chaude sanitaire est prévue depuis une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

1.6.7. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet, la production du chauffage et d'eau chaude sanitaire est prévue depuis une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain. Une ventilation naturelle de la sous-station sera prévue conformément aux exigences du gestionnaire du réseau de chaleur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre matériau suivant projet Architectural. Trop-pleins par pissettes.

Chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut des parkings, suivant projet et plans.

Récupération des eaux pluviales des balcons, terrasses accessibles et des zones de couverture par gouttières, boîtes à eau et descentes en PVC ou autres en façade. Trop-pleins par pissettes.

Les chutes et descentes eaux pluviales pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces des appartements avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent. Passage éventuel par les locaux au Rez-De-Chaussée suivant nécessité technique.

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

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

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

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces des appartements avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent. Passage éventuel par les locaux au Rez-De-Chaussée suivant nécessité technique.

1.7.3. CANALISATIONS EN ZONE PARKING ET RESEAUX ENTERRES

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées, réalisés en PVC et posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en planchers hauts des sous-sols.

Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50m. Elles pourront transiter par des parties privatives (exemple : 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 de Paris Terre d'Envol, les eaux usées provenant des cuisines transiteront par un bac à graisse situé dans un local au premier niveau de sous-sol,

implantation du local suivant plans Architecte. Ensemble {pompe et fosse} de relevage des eaux en sortie du bac à graisse si le fil d'eau des eaux en sortie du local est plus bas que le fil d'eau du regard en limite de propriété.

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

Étanchéité bitumineuse des toitures terrasses « non accessibles » avec protection lourde en gravillons ou autre suivant projet Architecte.

Étanchéité bitumineuse des loggias, terrasses accessibles et balcons à usage privatif avec protection par dalles de béton posées sur plots.

Interposition sous l'étanchéité des terrasses accessibles et inaccessibles d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

Étanchéité bitumineuse sur les surfaces du plancher haut du sous-sol débordant par rapport au Rez-De-Chaussée. Il sera appliqué sur ces surfaces un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale ou autre revêtement suivant projet Architectural et paysagé.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans, pouvant émerger sur des parties privatives.

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 et/ou un isolant thermique suivant étude thermique.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il pourra être posé un profilé d'arrêt (sur demande du Maître d'œuvre).

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 :

- Revêtement PVC en lés type Transit Plus / Taralay Initial de chez GERFLOR ou équivalent,
- Plinthes blanches, hauteur 7cm. Les plinthes pourront voir leur hauteur réduite au droit des ouvertures des logements.

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.

Salles de bains, salles d'eau, WC isolés :

- Carrelage dimensions 45 x 45 cm type CLUB/DOME/MILO/METRO de chez NEWKER ou équivalent, avec plinthes carrelées.

Cuisines ouvertes sur séjour :

Cf 2.1.1.

2.1.3. SOLS DES TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles béton format 50x50cm sur plots pour les terrasses accessibles, les balcons et les loggias. Caillebotis en résine ou en métal (au choix du maître œuvre) au droit des zones de passage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Autres qu'enduits et peintures.

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

Cuisines :

- Si pose du meuble évier demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : faïence blanche en grés émaillé format 20 x 20 cm de chez NEWKER ou équivalent, sur 60cm de hauteur environ, au droit de l'évier. Localisation du linéaire de faïence suivant plans de vente.
- Si la pose du meuble évier n'est pas demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : il ne sera pas posé de faïence dans les espaces cuisines.

Salles de bain et salles d'eau :

- Faïence en grés émaillé format type CLUB/DOME/MILO/CLEAR de dimensions 25 x 50 cm de chez NEWKER ou équivalent à hauteur d’huissierie, au droit des équipements douches et baignoires (y compris paillasse ou socle du receveur éventuel). Localisation des linéaires de faïence 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 surfaçage. 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 surfaçage 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.
- 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.

Performances acoustiques suivant l’exposition, les entrées d’air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries, dans les coffres de volet roulant ou en façade.

Dimensions, coloris extérieur et coloris intérieur suivant projet Architectural et Permis de Construire.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. et verre opalescent pour les salles d’eau, salle de bain, et WC.

Ouverture oscillante sur les fenêtres (à la française sur les portes fenêtres) des pièces humides (salles de bains, salles d’eau, cuisines fermées).

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

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

Tabliers en aluminium si nécessaire en fonction des contraintes du fabricant.

Coloris du tablier suivant projet Architectural, Permis de Construire et choix du Maître d'Œuvre (coloris pouvant être différent du blanc et du coloris du châssis de la menuiserie).

Les jours de souffrance ne seront pas occultés.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Néant, les pièces de service ne seront pas occultées.

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 type BERKLON 900 de chez BERKVENS ou équivalent, ouverture de 0.83m ou autre suivant plans et suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées.

Les portes seront isoplanes, lisses, à recouvrement, laquées finies usine ou peintes sur site (au choix du Maître d'Œuvre).

Quincaillerie sur plaque type Venise de marque BRICARD ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir pour chaque porte.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que le cloisonnement.

2.6.4. PORTES PALIERES

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

Les portes seront isoplanes lisses, post-formées ou rainurées (au choix du Maître d'œuvre).

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

Garniture côté intérieur par béquille simple, côté palier par poignée de tirage.

Serrures déportées et/ou poignées allongées si nécessaire suivant réglementation sur l'accessibilité des habitations collectives.

Finition côté intérieur par peinture coloris blanc et extérieure par peinture coloris au choix de l'Architecte.

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

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité et/ou obligations réglementaires.

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou autre matériau adapté à la performance à atteindre, finition peinte ou carrelée.

Passe-plat / comptoir des cuisines : sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives : garde-corps maçonné et/ou métallique thermolaqué de hauteur réglementaire, avec barreaux et lisses ou autre remplissage suivant projet architectural et imposition des services de la Ville.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Garde-corps maçonné et/ou métallique thermolaqué de hauteur réglementaire, avec barreaux et lisses ou autre remplissage suivant projet architectural et imposition des services de la Ville.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, terrasses, et loggias suivant localisation sur plans Architecte. Cadre métallique avec remplissage vitré ou autre suivant projet architectural et imposition des services de la Ville.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet, peinture des châssis finie usine.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet, peinture des volets roulants et des coffres des volets finie usine.

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps et des séparatifs : Thermolaquage en usine ou peinture appliquée sur site après mise en œuvre (au choix du Maître d'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

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Peinture 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 coloris blanc.

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

Hors studios T1 décrits au chapitre 2.9.1.2.

Sur demande de l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : mise en œuvre de :

- Evier inox avec une cuve et un égouttoir, localisation suivant plan de vente ;
- Meuble sous évier en aggloméré, finition mélaminée blanc, avec porte et tablette intermédiaire intérieure, largeur 120cm suivant plans de vente, découpe pour le passage de la tuyauterie des machines à laver le linge et la vaisselle.

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

Le meuble évier pourra être prévu pour recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir suivant localisation de l'emplacement du lave-vaisselle sur plans de vente.

Robinetterie cf. 2.9.2.8.

Dans le cas où l'acquéreur ne demande pas la mise en œuvre de ce bloc évier (et la faïence et robinetterie associées), il sera mis en œuvre au droit de l'emplacement de l'évier sur plans de vente des attentes eau froide et eaux usées pour que l'acquéreur puisse réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs).

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Pour les studios T1 uniquement.

Sur demande de l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : mise en œuvre d'un meuble kitchenette, largeur 120cm suivant plan de vente, comportant :

- 1 évier avec 1 cuve en inox, 1 égouttoir en inox, robinetterie idem 2.9.2.8,
- 1 plaque électrique 2 feux
- Réfrigérateur incorporé

Cette option comprendra la mise en œuvre de faïence blanche 20 x 20 cm ou équivalent au droit du meuble et des retours éventuels suivant localisation du linéaire de faïence sur plans de vente.

Dans le cas où l'acquéreur ne demande pas la mise en œuvre de cette kitchenette (et la faïence et robinetterie associées), il sera mis en œuvre au droit de l'emplacement de l'évier sur plans de vente des attentes eau froide et eaux usées pour que l'acquéreur puisse réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs).

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Néant à l'intérieur des logements. Emplacement disponible sous évier suivant localisation sur plans de vente. Déchets à évacuer par les acquéreurs vers les zones communes prévues à cet effet 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 fourniture, la pose et la location sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première assemblée générale.

Calorifugeage des réseaux circulant en sous-sol.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé apparent ou sous goulotte / fourreau PVC ou autre matériau au choix du Maître d'Œuvre.

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est collective, production cf. 5.2.2.

Colonnes montantes disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la fourniture, la pose et la location sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première assemblée générale.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé apparent ou sous goulotte / fourreau PVC ou autre matériau au choix du Maître d'Œuvre.

2.9.2.3. DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE

La production de chauffage est collective, production cf. 5.2.1.

Colonnes montantes disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la fourniture, la pose et la location sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première assemblée générale.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé apparent ou sous goulotte / fourreau PVC ou autre matériau au choix du Maître d'Œuvre.

2.9.2.4. ÉVACUATIONS DES EAUX USEES

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

Réseaux apparents et peints circulant en partie basse des murs et cloisons jusqu'aux gaines techniques.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet

2.9.2.6. 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.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

WC :

Cuvette fixée au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle NORMUS LIFT de chez VITRA ou équivalent, avec bouton-poussoir double débit et abattant de couleur blanche.

Lave main : sans objet.

Dans les salles de bains principales :

- Baignoire dimensions 170 x 70 cm ou autre suivant plans de vente (dimensions minimales 160 x 60cm). En acier modèle CONTESA de chez ROCA ou équivalent. Fond lisse. Tablier faïencé et trappe de visite sur tablier.
- Meuble vasque avec vasque intégrée, deux portes, sur pieds, modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, dimensions 81 x 45cm ou autres suivant plans de vente.
- Miroir avec applique lumineuse au droit des meubles vasques.

Dans les salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche en céramique type LAGOON de chez VITRA ou équivalent, dimensions suivant plans de vente, encastré sauf si impossibilité vis-à-vis des réseaux passant au droit du receveur (socle faïencé le cas échéant).
- Meuble vasque avec vasque intégrée, deux portes, sur pieds, modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, dimensions 81 x 45cm ou autres suivant plans de vente.
- Miroir avec applique lumineuse au droit des meubles vasques.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie sera dans la gamme DYNAMIC S de chez VITRA ou équivalent.

Evier : mitigeur mécanique à col de cygne

Baignoire : mitigeur mécanique équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ, douchette à double débit.

Douche : barre de douche murale et mitigeur mécanique avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit.

Vasque : mitigeur mécanique.

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les jardins, terrasses, loggias 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

Équipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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 (DCL – centre avec socle et douille) et sont commandés par un interrupteur.

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), sur pile, sera situé dans l'entrée ou dans un dégagement..

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 BAC-5742 de chez COFRELEC 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 de la zone prévue pour les emplacements des équipements de cuisine.
- Pour les espaces cuisines de 4m² et plus : 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus de la zone prévue pour les emplacements des équipements de cuisine ;
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
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant localisation des emplacements 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 T4 dans une deuxième chambre.

Pièce de rangement éventuelle :

- 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 et salle d'eau :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordé au bandeau (ou applique) lumineux intégré au miroir.
- 1 prise 16A + T.

Pour l'accessibilité PMR des salles de bains principales : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. :

- 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 pièces accessibles PMR.

Buanderie éventuelle :

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

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : une applique lumineuse commandé 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 sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

La régulation du chauffage sera assurée par des robinets thermostatiques installés sur les émetteurs de chaleur.

Thermostat : sans objet.

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 à eau de couleur blanche, de type ODA PREM'S de chez ACOVA ou équivalent.

Dans les autres pièces : radiateur en acier laqué de couleur blanche, de type CLASSIK K de chez HM Heizkörper ou équivalent.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet pour une production de chaleur depuis une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

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 (coins cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC) et raccordées au réseau VMC.

Les bouches situées dans les salles de bains et salles d'eau non équipées de WC ne seront pas équipées de cordelettes. Toutes les autres bouches seront équipées de cordelettes pour déclenchement manuel du débit complémentaire.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygroréglables 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.

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT ET BUANDERIES

Aucun aménagement ne sera prévu dans les éventuelles pièces de rangement et buanderies.

2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises RJ45, 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 RJ45, cf. 2.9.3.3.

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. Commande d'ouverture de la porte de hall intérieure à partir du combiné.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

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.

Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation à concurrence du niveau de la crue décennale. Il sera accepté l'inondabilité des zones de parkings pour des niveaux d'eaux d'altimétries supérieures au niveau de la crue décennale.

3.2.1. MURS OU CLOISONS

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

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute de béton sur les surfaces non cuvelées.

Au droit des surfaces non cuvelées : suivant rapport de sol : éventuel système de barbacanes et cunettes de récupération des eaux stockées dans le sol contre les murs en périphérie des zones de parkings couverts.

Il sera accepté l'apparition de traces d'humidité ou de suintements sur ces surfaces.

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 brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non suivant étude thermique. Cuvelage partiel de la sous-face du plancher haut du deuxième sous-sol suivant prescriptions du rapport de sol.

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 paliers des cages d'escaliers :

- Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.
- Délimitation des emplacements par bandes blanches.
- Numérotation des places en coloris blanc.
- Events de décompression éventuels suivant prescriptions du rapport de sols.

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

3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte accès véhicules : une porte basculante en façade du bâtiment. Porte métallique en acier laqué (coloris, géométries et remplissages suivant projet architecte), commandées par un système télécommandé (une commande par place de parking et deux pour la gestion).

Portes accès piétons : portes sur escaliers, circulations intérieures et SAS suivant plans. Portes peintes munies de ferme-porte.

Sur la porte d'accès aux zones de parking donnant, au niveau Rez-De-Chaussée, sur la circulation palière : contrôle d'accès type VIGIK avec lecteur de badge côté circulation palière. Ouverture libre pour les autres portes d'accès aux SAS escaliers, SAS Ascenseurs et escaliers des zones parkings pour faciliter le déplacement des pompiers.

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 extraction naturelle ou mécanique par conduits de ventilation en béton armé, cheminant et débouchant selon projet Architecte.

3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations de base permanent et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage.

Eclairage de secours suivant réglementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique (au choix du Maître d'œuvre).

Recharge des véhicules électriques : mesures conservatoires pour passage de câbles (câbles non fournis) et réserve de puissance suivant règlementation. Câbles, raccordements, comptages et bornes à la charge de la copropriété.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS

3.4.1. PLANTATIONS

Les jardins des appartements du niveau Rez-De-Chaussée seront engazonnés. Suivant le projet de l'Architecte et/ou du paysagiste des haies, arbres, plantes, massifs, arbustes et d'autres espaces verts (bandes stériles en gravillons, bandes stériles en dalles sur plots ...) ou d'autres aménagements pourront venir compléter ou remplacer l'engazonnement des jardins privés.

Des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales et des édicules maçonnés avec grilles/caillebotis 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, réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,2m de hauteur ou autre au choix de l'Architecte.

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 ou du décorateur.

4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame, pose collée avec plinthes assorties en périphérie (ou autre suivant projet de décoration).

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Peinture, carrelage, revêtement vinylique ou autre suivant projet de décoration. Protection des angles saillants. Miroir.

4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique de chez PLACOPLATRE ou équivalent. Complément éventuel par plaques de plâtre peintes non perforées.

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 décoration.

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

Menuiseries métalliques thermolaquées, avec vitrage feuilleté ou équivalent, un vantail ouvrant à la française de largeur de passage 90cm minimum avec ferme-porte automatique. Fermeture par ventouses.

Porte extérieure en façade de l'immeuble 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

2 badges pour les studios et pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4,, 5 badges complémentaires pour la gestion/syndic.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment : ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastré ou en applique suivant plans de décoration, de chez RENZ, SIRANDRE, DECAYEUX ou équivalent au choix de l'Architecte ; ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.7. TABLEAUX D'AFFICHAGE ET CORBEILLES.

Un panneau d'affichage et une corbeille à papier par hall suivant plans de décoration.

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 décoration.

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

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

4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.1.

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, plinthes bois, finition à peindre, de 100 mm de haut (ou autre suivant projet de décoration).

4.2.2. MURS

Peinture, carrelage, revêtement vinylique ou autre suivant projet de décoration. Protection des angles saillants.

4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.3.

En étages : Peinture coloris blanc ou enduit ou autre suivant projet de décoration.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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 extérieures et intérieures cf. 4.1.5.

Pour les autres portes : portes bois de chez MALERBA ou équivalent à âme pleine. Parements peints ou autre suivant projet de décoration.

Quincaillerie décorative selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte automatique. Butée de porte.

Sur la porte, au niveau Rez-De-Chaussée, donnant accès à l'escalier menant vers le R+1 : contrôle d'accès type VIGIK avec lecteur de badge côté circulation palière.

Les huisseries seront encadrées côté circulations palières par un profil d'habillage en bois peint de couleur au choix de l'Architecte.

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

4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

4.3. CIRCULATIONS ET SAS AU SOUS-SOL

Hors zones de stationnement décrites au chapitre 3.2.

Hors paliers des cages d'escalier décrits au chapitre 4.4.

4.3.1. SOLS

Dalles en béton armé revêtues de cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

4.3.2. MURS

Murs en béton armé revêtus de cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face, suivant étude thermique. Cuvelage partiel de la sous-face du plancher haut du deuxième sous-sol suivant prescriptions du rapport de sol.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine de chez MALERBA ou équivalent.

Quincaillerie décorative selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte automatique. Butée de porte.

4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique.

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence.

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

4.4. CAGES D'ESCALIERS EN INFRASTRUCTURE ET EN SUPERSTRUCTURE

4.4.1. SOLS

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Sur les surfaces non cuvelées : peinture anti poussière, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes. Caractéristique complémentaire de revêtement antidérapant éventuelle.

Signalétiques et marquages selon réglementation.

4.4.2. MURS

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol.

Sur les surfaces non cuvelées : peinture vinylique coloris blanc en infrastructure.

Enduit décoratif à gouttelettes type BAGAR ou équivalent en superstructure.

Peinture vinylique blanche sur les fûts des escaliers hélicoïdaux

Numérotation d'étages.

4.4.3. PLAFONDS ET SOUS-FACE DES PAILLASSES

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol.

Eventuel isolant thermique en sous face suivant étude thermique.

Sur les surfaces non cuvelées et non isolées : peinture vinylique coloris blanc en infrastructure. Enduit décoratif à gouttelettes type BAGAR ou équivalent en superstructure.

4.4.4. SERRURERIES

Les serrureries des escaliers intérieurs collectifs seront en métal peintes sur sites. Garde-corps sur vides de trémies par garde-corps maçonnés recouverts de peinture vinylique blanche.

4.4.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.4.6. VENTILATION ET DESENFUMAGE

Désenfumage en en plafond de la cage d'escalier au niveau R+4 par un lanterneau non occulté avec ouverture commandée selon réglementation en vigueur pour une cage d'escalier en 3^{ème} famille B.

Ce lanterneau pourra également permettre l'accès au personnel d'entretien et de maintenance de la toiture terrasse inaccessible

Barre d'accroche, échelles et cadenas à clé (cylindre sur organigramme avec 3 clés pour la copropriété) pour l'accès au lanterneau.

Ventilation : sans objet.

4.4.7. ÉCLAIRAGE

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes si nécessaire suivant réglementation.

4.4.8. PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine de chez MALERBA ou équivalent.

Quincaillerie décorative selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte automatique. Butée de porte.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELOS

Suivant plans Architecte :

- 1 local situé au rez-de-chaussée donnant sur la circulation palière.
- 1 local situé au premier niveau de sous-sol.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Au sol : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Une couche de peinture acrylique blanche sur les surfaces non cuvelées

Sur plafonds : Finition béton brut, avec isolant thermique ou non suivant étude thermique.

Système d'accroche vélo et de sécurisation pour les locaux vélos.

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ces locaux laissés apparents.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5. 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

Un local situé au Rez-De-Chaussée suivant plans Architecte.

Bloc-porte métallique en façade, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Finition au sol par carrelage avec plinthes assorties.

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

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

Equipements : un siphon de sol et un robinet de puisage.

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.7.2. LOCAL DE RECEPTION DES ENCOMBRANTS

Un local situé au deuxième niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

Sur plafonds : cuvelage partiel de la sous-face suivant prescriptions du rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.7.3. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.4. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour la copropriété.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Un local transformateur sera situé au Rez-De-Chaussée suivant plans Architecte et sera conforme aux prescriptions ENEDIS.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.7.8. LOCAL EAU

Un local avec compteur général et vanne d'arrêt situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour la copropriété.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

Un siphon de sol.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.7.9. LOCAL TGBT

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Au sol : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

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

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.7.10. LOCAL FIBRE

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.7.11. LOCAL BAC A GRAISSE

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

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

Eclairage LED.

Réseaux circulant dans ce local laissé apparents.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

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

La machinerie, de type électrique, sera embarquée en gaine.

L'ascenseur sera prévu avec :

- Indicateurs de position à tous les étages au droit des portes palières dans les circulations palières ;
- Indicateur de niveaux et de sens de marche dans les cabines ;
- Cabine : éclairage LED en plafond, miroir, main courante. Parois verticales, portes et plafond de finitions dans la gamme du fabricant et au choix du Maître d'œuvre. Sol en carrelage assorti à celui du hall, plinthes en métal ;
- Portes palières de finition inox à Rez-de-Chaussée et peintes aux autres niveaux desservis ;
- Accès contrôlé par lecteur de badge type VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking ;
- Lecteur de badge VIGIK dans les cabines ;
- Liaison phonique reliée au centre de dépannage de l'installateur par module GSM.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur sera collective depuis la sous-station située au sous-sol et raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palières, piquages avec vannes d'arrêt et manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la fourniture, la pose et la location sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première Assemblée Générale.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire sera collective depuis la sous-station située au sous-sol et raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Idem 5.2.1.2.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Si nécessaire suivant avis concessionnaires.

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières depuis le local Fibre situé au premier niveau de sous-sol.

Liaison avec chaque logement jusqu'aux tableaux abonnés. Raccordement sur le réseau public par le concessionnaire gestionnaire du réseau.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement des logements à la Télévision Numérique Terrestre.

5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Si nécessaire suivant avis concessionnaire : installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le local Fibre situé au premier niveau de sous-sol jusqu'aux tableaux abonnés dans les logements.

L'éventuel raccordement sur le réseau extérieur sera à la charge de la copropriété en fonction de l'opérateur choisi.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans le local ordures ménagères situé au rez-de-chaussée (implantation du local suivant plans Architecte).

Stockage des encombrants dans le local prévu à cet effet au deuxième niveau de sous-sol.

Aire de présentation des conteneurs et des encombrants implantée à proximité de la limite de propriété suivant plans Architecte et conformément aux demandes des services publics. Cette aire de présentation pourra être située devant l'emprise de logements à Rez-De-Chaussée.

A la charge de la copropriété les déplacements des conteneurs et encombrants entre les locaux Ordures Ménagères et Encombrants et l'aire de présentation des conteneurs et encombrants.

Conteneurs à la charge de la copropriété.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation si nécessaire selon réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Le compteur général sera situé dans le local Eau.

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 situé dans le local EAU : distributions horizontales en planchers hauts des zones de parking et/ou des locaux à Rez-De-Chaussée.

Colonnes montantes situées dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.9.2.1.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vannes d'arrêt et manchettes pour poses éventuelles ultérieures de compteurs individuels.

Mise en place dans la cage d'escalier en superstructure du bâtiment et en plancher haut du premier sous-sol ou du rez-de-chaussée d'une colonne sèche avec raccord d'alimentation en façade.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans une ou plusieurs armoire(s) technique(s) spécifique(s)

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.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné dans les appartements suivant normes ENEDIS, dans un « tableau abonné ».

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier feront l'objet d'un projet de l'Architecte.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES PARKING

Depuis la voirie existante de l'espace public au niveau du 117 Avenue Pasteur – 93500 Le Blanc Mesnil ;

Aménagement de l'espace public au droit de l'accès véhicules si nécessaire suivant demande des services publics.

Portail battant en limite de propriété sur avenue Pasteur en métal thermolaqué de géométrie et remplissage suivant projet Architecte et imposition des services de la municipalité. Contrôle d'accès par la même télécommande commandant l'ouverture de la porte basculante (voir 3.2.4).

6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Accès au hall de l'immeuble depuis l'espace public.

Circulation pour piétons à l'extérieur du bâtiment et à l'intérieur des limites de propriétés selon plans Architecte. Revêtement en béton désactivé ou autre suivant projet architectural et imposition des services de la municipalité.

Portail battant en limite de propriété sur avenue Pasteur pour accès au hall en métal thermolaqué de géométrie et remplissage suivant projet Architecte et imposition des services de la municipalité. Contrôle d'accès par DIGICODE et par lecteur de badge type VIGIK. Ferme-porte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations et végétalisation des espaces verts communs selon projet architectural.

Des regards de visite, des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales et/ou des édicules maçonnés avec grilles de ventilation seront mis en place dans les espaces verts communs.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Engazonnement des espaces verts communs projet architectural.

6.3.4. ARROSAGE

Par le robinet de puisage situé dans le local Ordures Ménagères. Autres dispositifs si nécessaire suivant projet de l'Architecte.

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 détection de présence et /ou relié à une horloge.

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

Cf. 6.5.1.

6.5.3. ÉCLAIRAGE DES FAÇADES

Eclairage des façades éventuel suivant imposition du Permis de Construire et projet Architectural. Les luminaires pour l'éclairage des façades pourront être installés en parties privatives et éclairer des parties privatives.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

En limite du domaine public, ensemble muret et clôture suivant projet architectural et réglementation locale.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage de nature, coloris et géométrie suivant projet Architectural. 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 le local prévu au sous-sol.

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le local transformateur situé au Rez-De-Chaussée du bâtiment suivant plans.

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 situé sous la dalle du sous-sol, relié aux cunettes périphériques.

Bac à graisse pour les eaux usées des cuisines situé dans le local prévu à cet effet au premier niveau de sous-sol.

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

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Cf 5.3.

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

Selon les exigences des arrêtés du Permis de Construire, les eaux pluviales feront l'objet d'un abattement dans un/des bassin(s) de rétention ou d'infiltration ou par un/des autre(s) système(s) d'abattement disposé(s) suivant plans 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.

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.

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.

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.

Fin du document