

QUARTUS

RÉSIDENTIEL

RIVES DE VESLE

RUE DU COLONEL FABIEN - REIMS (51)

ACCESSION LIBRE

Notice descriptive notaire conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Indice Réserve : 27/06/2018

Gamme Pure

TABLE DES MATIERES

GÉNÉRALITÉS	7
1 PREAMBULE.....	8
1.1 Le site	8
1.2 Le programme	8
2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	8
2.1 Infrastructure	8
2.1.1 Fouilles	8
2.1.2 Fondations	8
2.2 Murs et ossature.....	8
2.2.1 Infrastructure	8
2.2.2 Superstructure	8
2.3 Planchers	9
2.3.1 Plancher bas du sous-sol.....	9
2.3.2 Planchers bas du rez-de-chaussée	9
2.3.3 Planchers haut du rez-de-chaussée et étage courant.....	9
2.3.4 Planchers sous terrasses	9
2.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	9
2.4 Escaliers.....	9
2.4.1 Escaliers communs.....	9
2.4.2 Escaliers privés.....	9
2.5 Cloisons de distribution intérieures des logements	9
2.5.1 Cloisons de distribution intérieures des logements.....	9
2.5.2 Cloisons des gaines techniques.....	9
2.6 Conduits de ventilation.....	9
2.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
2.6.2 Ventilation des logements	9
2.6.3 Locaux de réception des ordures ménagères	10
2.6.4 Locaux techniques et locaux vélos.....	10
2.7 Chutes et grosses canalisations.....	10
2.7.1 Chutes ou descente d'eaux pluviales	10
2.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes.....	10
2.7.3 Canalisations au sous-sol	10
2.7.4 Branchements aux égouts.....	10
2.8 Toitures, Terrasses Et Couverture	10
2.8.1 Charpente Couverture	10
2.8.2 Etanchéité	10
3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
3.1 Revêtements de sol et plinthes.....	10

3.1.1	Sol des entrées, dégagements, séjours et chambres (compris placards attenants).....	10
3.1.2	Sol des pièces humides (cuisine, salles d'eau, salles de bains, WC).....	10
3.1.3	Sol des balcons et terrasses accessibles	10
3.2	Revêtements muraux	11
3.2.1	Pièces de service	11
3.3	Menuiseries extérieures	11
3.4	Fermetures extérieures et occultations	11
3.5	Menuiseries intérieures	11
3.5.1	Huisseries et bâtis	11
3.5.2	Portes intérieures.....	11
3.5.3	Portes palières	11
3.5.4	Portes de placards.....	11
3.5.5	Portes de locaux de rangements.....	11
3.5.6	Aménagements intérieurs de placards	11
3.5.7	Escalier des duplex.....	12
3.6	Serrurerie, garde-corps et parees vues	12
3.6.1	Garde-corps extérieurs des balcons/terrasses	12
3.6.2	Garde-corps sur acrotères des terrasses inaccessibles.....	12
3.6.3	Séparatifs des balcons/terrasses et jardins privatifs.....	12
3.7	Peintures, revêtements muraux et plafonds	12
3.7.1	Peintures extérieures.....	12
3.7.2	Peintures intérieures.....	12
3.8	Equipements intérieurs	13
3.8.1	Equipements ménagers des cuisines	13
3.8.2	Equipements sanitaires et plomberie	13
3.8.3	Equipements électriques	14
3.8.4	Équipement de télécommunications.....	16
3.8.5	Chauffage, ventilation,.....	16
4	ANNEXES PRIVATIVES	16
4.1	Parkings couverts.....	16
4.1.1	Murs ou cloisons	16
4.1.2	Plafonds	16
4.1.3	Sols.....	16
4.1.4	Ventilation.....	16
4.1.5	Equipements électriques	16
4.1.6	Extincteurs	16
4.1.7	Porte d'accès des véhicules	16
4.2	Jardins Privatifs	16
4.2.1	Plantations	16
4.2.2	Clôtures.....	16
4.2.3	Equipements électriques	16
4.2.4	Equipements de plomberie.....	17

4.3	Terrasses privées / balcons	17
4.3.1	Séparatifs entre terrasses	17
4.3.2	Sols	17
4.3.3	Equipements électriques	17
4.3.4	Equipements de plomberie	17
4.3.5	Rangements extérieurs des logements	17
5	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DES BATIMENTS	18
5.1	Hall d'entrée des bâtiments	18
5.1.1	Sols	18
5.1.2	Parois du sas et du hall	18
5.1.3	Plafonds	18
5.1.4	Éléments de décoration	18
5.1.5	Façades des gaines techniques	18
5.1.6	Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble (dito 3.8.3.5)	18
5.1.7	Boîtes à lettres	18
5.1.8	Tableaux d'affichage	18
5.1.9	Équipement électrique	18
5.2	Circulations palières du rez-de-chaussée, circulations palières d'étages	18
5.2.1	Sols	18
5.2.2	Murs (circulations du RDC et des étages)	18
5.2.3	Plafonds	18
5.2.4	Façades de gaines techniques	18
5.2.5	Equipements électriques (circulations du RDC et des étages)	18
5.3	Circulation du sous-sol (hors parking décrit à l'article 4.2) : paliers, sas et circulations du sous-sol	19
5.3.1	Sols	19
5.3.2	Murs	19
5.3.3	Plafonds	19
5.3.4	Portes d'accès	19
5.3.5	Rampe d'accès pour véhicules	19
5.3.6	Équipement électrique	19
5.4	Cages d'escaliers	19
5.4.1	Sols et paliers	19
5.4.2	Murs	19
5.4.3	Plafonds	19
5.4.4	Portes des cages d'escalier	19
5.4.5	Ventilation	19
5.4.6	Eclairage	19
5.5	Locaux communs	19
5.5.1	Locaux de réception des ordures ménagères	19
5.5.2	Local vélos / poussettes	20
5.6	Locaux techniques	20
5.6.1	Locaux machinerie ascenseur	20
5.6.2	Local technique (Chaufferie, Eau, TGBT, Fibre optique, etc.)	20
5.6.3	Local transformateur	20
6	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES	20
6.1	Ascenseurs	20
6.2	Télécommunications	20

6.2.1	Téléphone / antennes tv et radio / fibre optique	20
6.3	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	20
6.4	Alimentation en eau	20
6.4.1	Comptages généraux	20
6.4.2	Colonnes montantes	21
6.4.3	Branchements particuliers	21
6.5	Alimentation en électricité	21
6.5.1	Comptages des services généraux	21
6.5.2	Colonnes montantes	21
6.5.3	Branchements et comptages particuliers	21
6.6	Alimentation en gaz.....	21
6.6.1	Comptages généraux	21
6.6.2	Colonnes montantes	21
6.7	Sécurité incendie	21
7	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	21
7.1	Voiries et parking.....	21
7.1.1	Voiries d'accès.....	21
7.1.2	Trottoirs	21
7.1.3	Parkings visiteurs	21
7.2	Circulation des piétons	21
7.2.1	Chemin d'accès pour entrées, emmarchements, rampes, cours, clôtures.....	21
7.3	Espaces verts	21
7.3.1	Aires de repos	21
7.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	22
7.3.3	Arrosage	22
7.3.4	Bassins décoratifs.....	22
7.3.5	Chemins de promenade	22
7.3.6	Entretien et garantie de reprise des végétaux pendant 1 an.....	22
7.4	Aire de jeux et équipements sportifs	22
7.4.1	Sol.....	22
7.4.2	Equipements	22
7.5	Eclairage extérieur.....	22
7.5.1	Signalisation de l'entrée des immeubles.....	22
7.5.2	Eclairage des voiries, cheminements, espaces verts, jeux et autres.....	22
7.6	Clôtures	22
7.6.1	Sur rue.....	22
7.6.2	Avec les propriétés voisines	22
7.7	Réseaux divers.....	22
7.7.1	Eau	22
7.7.2	Gaz	22
7.7.3	Electricité	22
7.7.4	Poste d'incendie, extincteurs.....	22
7.7.5	Egouts	22
7.7.6	Epuration des eaux	23
7.7.7	Télécommunications.....	23

7.7.8	Drainage du terrain	23
7.7.9	Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	23

GÉNÉRALITÉS

Les caractéristiques techniques sont définies ci-après.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur ;
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur ;
- À la norme NFC 15-100.
- À la réglementation sur l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en vigueur et applicable à la date du dépôt du permis de construire.
- À la certification NF Habitat HQE Grade 1 délivrée par CERQUAL (organisme certificateur).
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique.
- À la RT 2012-10%

Nota : Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipement de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le Maître d'Ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage en ne proposant que des matériaux et équipements au moins équivalents à ceux-ci-après décrits. En conséquence et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit sera prévu : « ou équivalent ».

Le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Maître d'Ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte au cours des travaux pour des raisons d'ordre technique ou réglementaire ou pour répondre à l'harmonie de la construction.

Les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées à titre indicatif et sous réserve des tolérances légales de construction admises et qu'elles sont susceptibles d'être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Pour l'affichage dans le volume habitable des consommations d'énergie par poste (par mesure ou estimation) prévu à l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010, chaque logement aura un identifiant et un mot de passe (remis à la livraison) permettant d'accéder gratuitement pendant 3 ans à un espace dédié sur le site internet « Gisele » ou « Notre-conso ». Le prolongement de ce service au-delà des 3 premières années sera à la charge de l'acquéreur, s'il désire le prolonger.

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de parkings seront conformes à la norme NF P 91-120.

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV REIMS PONT DE VESLE
C/O QUARTUS Résidentiel
1-5 rue Paul Cézanne
75 008 PARIS

1 PREAMBULE

1.1 LE SITE

L'opération immobilière est située 2 à 10 rue du Colonel Fabien sur la commune de REIMS (51).

1.2 LE PROGRAMME

L'ensemble immobilier comprend 387 logements collectifs, 149 logements locatifs intermédiaires, 84 logements pour personnes âgées, un Hôtel de 147 chambres, un parking en Silo, des commerces à Rez de chaussées, répartis dans 5 bâtiments et 1 niveau de sous-sol comprenant 420 places de stationnement.

Le Bâtiment 2 comprend 54 logements locatifs intermédiaires et 50 logements en accession et 1 commerce exclusivement accessible depuis la rue à Rez de chaussée, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

Le Bâtiment 3 comprend 137 logements en accession et un commerce exclusivement accessible au public depuis la rue, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

Le Bâtiment 4 comprend 147 chambres d'Hôtel, 59 logements locatifs intermédiaires et 30 logements en accession et un parking en silo, réparties sur 10 niveaux (du Rez de chaussée au R+9).

Le Bâtiment 5 comprend 36 logements locatifs intermédiaires et 144 logements en accession et 1 commerce exclusivement accessible depuis la rue à Rez de chaussée, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

Le Bâtiment 6 comprend 84 logements pour personnes âgées et 18 logements en accession, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

L'objet de la présente notice est de décrire les prestations des 387 logements en accession répartis sur les Ilots suivant :

- Ilot 2 : Dans le bâtiment B.
- Ilot 3 : Dans les bâtiments A et B.
- Ilot 4 : Dans le bâtiment B.
- Ilot 5 : Dans les bâtiments B, C, D et E.
- Ilot 6 : Dans le bâtiment B aux 2 derniers niveaux.

2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse.

2.1.2 FONDATIONS

Fondations profondes ou superficielles suivant résultat définitif de l'étude géotechnique.

Le type de fondations peut être modifié avec l'accord du bureau d'étude structure, de géotechnicien et du bureau de contrôle

2.2 MURS ET OSSATURE

2.2.1 INFRASTRUCTURE

2.2.1.1 *Murs périphériques en infrastructure*

En béton armé ou maçonnerie d'agglomérés selon calculs de structure, réalisés suivant les préconisations du rapport de sol et accord du bureau de contrôle.

Barbacanes et/ou dispositif de drainage pour recueillir les eaux d'infiltration au droit des voiles contre terre suivant préconisation du rapport de sol compris cunettes en pied de murs contre terre.

2.2.1.2 *Murs intérieurs, murs de refends en infrastructure*

En béton armé ou en agglomérés de ciment, épaisseur suivant étude de structure.

2.2.2 SUPERSTRUCTURE

2.2.2.1 Murs de façades, murs pignons, murs mitoyens

Les murs de façades, murs pignons et murs mitoyens seront réalisés en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs de structure.

Revêtements de façades suivant plans architecte du permis de construire, enduit monocouche complété de zone en parement de brique.

Localisation : suivant plans architecte des façades du permis de construire.

2.2.2.2 Murs intérieurs, murs séparatifs

Les murs intérieurs seront réalisés en béton armé ou maçonnerie et poteaux en béton armé, épaisseur suivant calculs de structure.

Entre locaux privatifs : voiles en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, circulations, hall et autres locaux...) : voiles en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique et thermique.

2.2.2.3 Façades isolation

Isolation thermique intérieure des façades pour répondre aux exigences de la réglementation.

Localement, l'isolation thermique pourra se faire par l'extérieur suivant l'étude thermique.

2.3 PLANCHERS

NOTA PLANCHER : la hauteur des appartements, mesurée sous plafond sera de 2,50 m avec un minimum de 2,45 m, sauf pour les zones de logement comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite où la hauteur sous ces éléments ne sera pas inférieure à 2,10m.

Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds ou des soffites en plaque de plâtre. La hauteur libre sous faux plafond ou sous soffite sera de 2m10 minimum.

NOTA CHAPES : Béton armé d'épaisseur de 23 cm, sauf au droit des baignoires et des receveurs de douche

2.3.1 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

Le plancher bas du sous-sol sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le type de dalles peut être modifié avec l'accord du bureau d'étude structure, de géotechnicien et du bureau de contrôle

2.3.2 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine ou prédalles en béton armé avec chape acoustique, épaisseur suivant calculs de structure. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

2.3.3 PLANCHERS HAUT DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalles en béton armé avec chape acoustique, épaisseur suivant calculs de structure. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

2.3.4 PLANCHERS SOUS TERRASSES

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de structure avec isolation thermique conformément à la réglementation. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

2.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de structure avec isolation thermique conformément à la réglementation. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

2.4 ESCALIERS

Un rebouchage esthétique avec finition soignée prévu entre l'escalier et le mur tout en maintenant la désolidarisation nécessaire entre ces deux ouvrages.

2.4.1 ESCALIERS COMMUNS

Escaliers communs en béton selon localisation plan architecte.

2.4.2 ESCALIERS PRIVATIFS

Voir article 3.4.7.

2.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES DES LOGEMENTS

2.5.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES DES LOGEMENTS

Cloisons à parement en plaques de plâtre de type PLACOPAN d'épaisseur 50 mm ou équivalent suivant réglementation. Qualité hydrofuge pour les pièces humides. Les séparations entre la zone jour et la zone nuit seront de même nature.

2.5.2 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons à parement en plaques de plâtre de type PLACOSTYL d'épaisseur 72 mm ou équivalent, épaisseur suivant la réglementation acoustique et thermique.

2.6 CONDUITS DE VENTILATION

2.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE :

Conduits métalliques encoisonnés en gaines en béton armé ou maçonnés ou en plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.6.2 VENTILATION DES LOGEMENTS

Extraction par bouches d'extraction dans les pièces humides ;

Amenées d'air extérieur par des grilles dans les menuiseries extérieures, ou en imposte et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques logements.

Ponctuellement et suivant la disposition des logements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits métalliques horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

2.6.3 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Ventilation mécanique conforme à la réglementation en vigueur

2.6.4 LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAUX VELOS

Ventilation naturelle ou mécanique conforme à la réglementation en vigueur.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES OU DESCENTE D'EAUX PLUVIALES

Conduits en PVC en gaine intérieure et en zinc ou PVC en façade suivant projet de l'architecte et conforme au permis de construire.

A l'intérieur des parties privatives, les conduits verticaux d'évacuation en PVC M1 seront cloisonnés dans les gaines techniques intérieures des logements ; leur nombre sera minimisé suivant les cas, récupération des eaux pluviales des terrasses par des descentes en PVC.

2.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes et conduits en PVC.

Suivant impositions techniques, ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre

2.7.3 CANALISATIONS AU SOUS-SOL

Conduits en PVC. Elles pourront traverser les locaux ou emplacements privatifs (cheminements, circulations...). L'intégralité des réseaux au sous-sol est distribuée en apparent.

2.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement EU/EV sur le réseau urbain conformément à la réglementation et aux prescriptions de la Ville et du PLU.

2.8 TOITURES, TERRASSES ET COUVERTURE

2.8.1 CHARPENTE COUVERTURE

Charpente bois selon localisation architecte
Couverture selon plan architecte et permis de construire.

2.8.2 ETANCHEITE

Terrasse inaccessible : étanchéité multicouche, avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés, et protection par végétalisation et/ou gravillons suivant permis de construire. (Selon choix architecte) système de rétention, selon nécessité et note de calcul.

Terrasse accessible : étanchéité multicouche, avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés, et protection par dalles béton posées sur plots ou autre selon plans architecte.

Balcon : étanchéité multicouche et protection par dalles béton posées sur plots ou autre selon plans architecte.

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 REVETEMENTS DE SOL ET PLINTHES

3.1.1 SOL DES ENTREES, DEGAGEMENTS, SEJOURS ET CHAMBRES

Revêtements stratifiés, compris sous couche acoustique, référence LIBERTY de chez SWISS KRONO ou équivalent, choix à faire dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes à peindre seront du type plinthes bois en sapin ou en médium à bord droit de 7 cm.

3.1.2 SOL DES PIECES HUMIDES (CUISINE, SALLES D'EAU, SALLES DE BAINS, WC)

Carrelage en grès émaillé de chez NEWKER dimensions 33*33 de la Gamme CLUB, DOME, MILO ou équivalent, avec plinthes de même nature. (Hors emprise du sol au droit des baignoires et des douches), tablier de baignoire en mélaminé blanc sur vérins. Choix à faire dans les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

Seuils de rattrapage de niveau ou profils d'arrêt incorporés sous le carrelage au droit des changements de revêtement.

3.1.3 SOL DES BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES

Pour les balcons : dito 2.8.2.

Pour les terrasses accessibles sur étanchéité : dito 2.8.2.

Pour les terrasses accessibles en pleine terre à RDC : selon plans architecte.

3.2 REVETEMENTS MURAUX

3.2.1 PIECES DE SERVICE

- Cuisine : Faïence 20x20 cm blanche, hauteur 60 cm.

Localisation : au droit du meuble évier compris retour (suivant plans et certification).

- Salle de bain, salle d'eau : Faïence 20x45 cm de chez NEWKER de les Gammes : CLUB, DOME, MILO, CLEAR ou équivalent, au droit de la baignoire ou de la douche à hauteur d'huissier et entre le meuble vasque Mia et le miroir.

Choix à faire dans les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

3.3 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures, en PVC, finition selon choix de l'architecte, avec double vitrage isolant. Système d'ouverture à la française selon plans de l'architecte. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Dans le cas d'allèges vitrées fixe non protégées par un garde-corps :

Vitrage avec retardateur d'effraction de type stadip 44.2 ou équivalent pour les baies donnant à rez-de-chaussée.

Vitrage granité sur les ouvertures dans les salles de bains et salles d'eau

3.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Occultation des fenêtres et portes fenêtres des logements soit par des volets roulants avec tablier PVC et coffre intérieur en PVC-blanc équipés de fermetures manuelles avec fourreautage pour motorisation ultérieure (à la charge de l'acquéreur), soit par des volets battants en bois ou tout autre matériau selon la typologie du logement et suivant plans et permis de construire.

Aucune occultation n'est prévue sur les châssis de type œil-de-bœuf, pavés de verre, jours de souffrance et ouvertures de forme ou dimension particulière.

Localisation : occultation prévue sur toutes les ouvertures des logements.

3.5 MENUISERIES INTERIEURES

3.5.1 HUISSEES ET BATIS

Huisseries métalliques pour les portes.

Bâtis en bois ou métallique pour les trappes d'accès aux gaines techniques logements avec trappe de visite en bois.

3.5.2 PORTES INTERIEURES

Porte isoplane alvéolaire à peindre type Prémabois à recouvrement de chez KEYOR ou équivalent. Béquille Esquisse sur rosace de chez Bricard. Serrure à condamnation pour les pièces humides et bec de cane pour les autres. Butée de porte sur toutes les portes.

3.5.3 PORTES PALIERES

Bloc porte âme pleine avec huisserie métal BP1, isoplane à peindre Climafroce 5 de chez KEYOR, affaiblissement acoustique selon réglementation, couleur selon choix de l'Architecte d'intérieur.

Serrure 3 points A2P* cylindre Octal de chez Bricard.

Double béquille sur plaque eSQUISSE de chez Bricard.

Système anti-dégondage et seuil à la suisse.

Clés sur organigramme fournies en 3 exemplaires par logement avec carte de reproduction.

3.5.4 PORTES DE PLACARDS

Néant.

3.5.5 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS

Dito 3.5.2.

3.5.6 AMENAGEMENTS INTERIEURS DE PLACARDS

3.5.6.1 Placards :

Néant.

3.5.6.2 Pièces de rangement (dressing) :

Les rangements ne sont pas aménagés.

3.5.7 ESCALIER DES DUPLEX

Néant.

3.6 SERRURERIE, GARDE-CORPS ET PARES VUES

3.6.1 GARDE-CORPS EXTERIEURS DES BALCONS/TERRASSES

Garde-corps selon plan de façades et normes françaises, barreaudage en acier thermolaqué suivant plans architectes. Teinte selon choix de l'architecte.

3.6.2 GARDE-CORPS SUR ACROTÈRES DES TERRASSES INACCESSIBLES

Garde-corps selon plan de façades et normes françaises, barreaudage en acier thermolaqué suivant plans architectes. Teinte selon choix de l'architecte.

3.6.3 SEPARATIFS DES BALCONS/TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS

Séparatifs en verre dépoli ou serrurerie ou bois suivant plans et façades de l'Architecte conformément au permis de construire.

3.7 PEINTURES, REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

3.7.1 PEINTURES EXTERIEURES

Les plafonds, rives et sous-faces des balcons, et loggias recevront une peinture de type Pliolite. Teinte selon choix de l'architecte.

3.7.2 PEINTURES INTERIEURES

3.7.2.1 *Sur menuiseries :*

Peinture acrylique satinée de couleur blanche sur huisserie et menuiseries intérieures (trappes de gaines...).

3.7.2.2 *Sur murs et plafonds pièces sèches (et cuisines ouvertes)*

L'ensemble des pièces ainsi que l'intérieur des placards recevront une peinture acrylique velours blanche.

3.7.2.3 *Sur murs et plafonds pièces humides fermées*

L'ensemble des pièces recevra une peinture acrylique satinée blanche aux endroits non revêtus de faïence.

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

Peinture acrylique satinée blanche sur les canalisations visibles des logements.

3.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.8.1 EQUIPEMENTS MENAGERS DES CUISINES

Pour tous les appartements sauf studio :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
- Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie
- Pour le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle, l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Pour la qualité de la robinetterie, un mitigeur classé NF Robinetterie est mis en place, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires - infiltrations, bruits etc. CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement en Option Payante. Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle BRIVE de chez Jacob Delafon, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios : Meuble kitchenette, longueur 120x60 avec un évier en inox 18/10, 1 cuve, 1 égouttoir de marque MODERNA ou équivalent, 1 plaque électrique (deux feux), 1 réfrigérateur sous les plaques électriques.

3.8.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3.8.2.1 *Distribution d'eau froide*

Colonne montante et collecteurs en PVC pression, alimentation des appareils en PER.

3.8.2.2 *Production et distribution d'eau chaude*

Production d'eau chaude sanitaire depuis la chaufferie gaz collective au sous-sol.
Distribution des appareils en PER, acier ou en cuivre.

3.8.2.3 Evacuations

Tuyauterie en PVC.

3.8.2.4 Branchements en attente

Alimentation EF avec robinet d'arrêt et attente siphonnée pour l'évacuation de chaque machine à laver (LV et LL).

Localisation selon plans architecte. Les évacuations seront bouchonnées à la livraison. Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

3.8.2.5 Appareils sanitaires

Pour les Studio au T3 : Meuble Mia 80 cm, 1 vasque sur pieds de chez Vitra avec un plan céramique muni de tiroirs, miroir et éclairage par applique LED. Dimensions et localisation selon plans architecte et coloris selon la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pour les T4 et T5 : Meuble Mia 80 cm, 1 vasque sur pieds de chez Vitra avec un plan céramique muni de tiroirs, miroir et éclairage par applique LED. Dimensions et localisation selon plans architecte et coloris selon la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Baignoire : acrylique Corvette 3 de chez Jacob Delafon, dimensions 170x70 ou 160x70 selon plan de vente avec tablier en mélaminé blanc, localisation selon plans architecte.

Douche : Receveur 80x80 en acrylique de type Flight de chez Jacob Delafon, localisation selon plans architecte.

WC : Cuvette Zentrum Pack avec bride de chez Vitra avec abattant simple, muni d'une chasse d'eau 3/6 litres.

3.8.2.6 Robinetterie

Meuble vasque avec Robinet mitigeur Brive de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Si présence d'un **lave main**, Néant ou équivalent.

Douche avec Robinet mitigeur Brive et ensemble de douche ECO avec barre métallique, flexible et douchette de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Baignoire avec Robinet mitigeur Brive et douchette Eco sur support, flexible 1,75m de chez Jacob Delafon ou équivalent.

3.8.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.8.3.1 Type d'installation

Encastrée, conforme à la norme NF C 15-100.

L'appareillage électrique sera disposé selon les hauteurs réglementaires autorisées et normes pour accueil des personnes à mobilité réduite. L'appareillage sera de référence Essensya de chez HAGER ou équivalent.

3.8.3.2 Puissance à desservir

Selon calcul du fournisseur d'énergie électrique.

A titre indicatif : T1 et T2 = 6 KVA et T3 à T5 = 9 KVA.

Nature du courant fourni : Monophasé 230 volts

L'acquéreur aura à sa charge de muter vers la puissance décrit ci-dessus avec son opérateur.

3.8.3.3 Equipement de chaque pièce

Entrée

1 point d'éclairage en plafond

1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur + 1 PC 16A+T si la surface est supérieure à 4m²

1 GTL et coffret de communication

Séjour

1 point d'éclairage en plafond

5 PC 16A+T dont une prise haute au droit de l'interrupteur

1 PC par 4m² supplémentaire au-dessus de 20 m² (Si cuisine ouverte, surface du séjour égale surface totale moins 8m²)

2 prise RJ45

Chambre principale

1 point d'éclairage en plafond

3 PC 16A+T

1 PC 16A+T haute au droit de l'interrupteur (si chambre PMR)

1 prise RJ45

Autres chambres

- 1 point d'éclairage en plafond
- 3 PC 16A+T
- 1 PC 16A+T haute au droit de l'interrupteur (si chambre PMR)
- 1 prise RJ45

Dégagements et escaliers

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur + 1 PC 16A+T si la surface est supérieure à 4m²
- Tout escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel avec une commande d'éclairage à chaque niveau

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point d'éclairage avec DCL au-dessus du plan de l'évier

Prises non spécialisées :

- 4 PC 16A+T au-dessus du plan de travail
- 1 PC 16A+T pour branchement réfrigérateur
- 1 PC 16A+T au droit de l'interrupteur (si logement PMR)
- 1 PC 16A+T à 1.80m pour la hotte

Prises spécialisées :

- 1 boîtier 32A+T pour appareils de cuisson électrique
- 1 PC 16A+T pour four indépendant
- 1 PC 16A+T pour LV
- 1 PC 16A+T pour LL soit en cuisine, soit dans la salle de bains, soit autre, localisation suivant plans

Cas des T1 : En fonction de l'équipement fourni avec au minimum 1 PC 32A+T et 2 PC 16A+T

Salles de bains & Salles d'eau

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point d'éclairage pour applique ou bandeau lumineux au-dessus du plan vasque
- 1 PC 16A+T à hauteur du plan vasque
- 1 PC 16A+T au droit de l'interrupteur pour les salles de bains PMR

Rangements et WC

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur pour le WC PMR

Balcons / Terrasses accessibles < 10m²

Aucun équipement électrique prévu

Terrasses accessibles > 10m² et jardins privatifs

- 1 PC étanche

NOTA : DCL :

- Dispositif de connexion de luminaire : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité (comme sur une prise)
- Aucune attente électrique n'est prévue dans les placards.
- Il n'est pas prévu de prise TV coaxial
- Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis, sauf un appareil en terrasse.

3.8.3.4 Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir de sonnette à l'entrée du logement avec sonnerie électrique.

3.8.3.5 Digicode / Vidéophone

Porte extérieure du sas : platine digicode commandant l'ouverture de la porte donnant sur l'extérieur de chaque hall d'immeuble avec lecteur de badges de type VIGIK ou équivalent.

Porte intérieure du sas : platine vidéophone relié à chaque logement commandant l'ouverture de la porte intérieure du SAS avec lecteur de badges de type VIGIK ou équivalent.

1 vidéophone Classe 100 de chez BT Cino main libre dans chaque logement.

3.8.3.6 Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée DAAF

Un DAAF par logement conformément à la réglementation.

3.8.4 ÉQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

3.8.4.1 TV

La distribution de télévision s'effectuera via les prises RJ 45.

Studios : 1 prise RJ45 dans le logement (située dans la pièce de vie)

Autres logements : 2 prises RJ45 (2 dans le séjour et 1 dans la chambre principale).

3.8.4.2 Téléphone / Internet

Distribution dans chaque logement depuis la colonne montante.

3.8.4.3 Fibre optique

Le raccordement de la fibre optique se fera dans le local fibre optique jusqu'à la Gaine Technique Logement (GTL) pour chaque futur logement conformément à la réglementation en vigueur.

3.8.5 CHAUFFAGE, VENTILATION,

3.8.5.1 Type d'installation

Chauffage collectif et production d'eau chaude collective assurés à partir d'une chaufferie centrale avec préparateurs ECS fonctionnant au Gaz, le tout suivant l'étude thermique.

Le chauffage des appartements sera du type chauffage centralisé, assurant le chauffage individuel à partir de la source d'eau chaude collective régulée automatiquement en fonction des conditions extérieures, le tout suivant l'étude thermique.

Ventilation mécanique de type hygro-réglable.

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C conforme à la réglementation soit +22°C dans les salles de bains et +19°C dans les autres pièces.

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

3.8.5.2 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier référence Therm x2-Profil avec façade blanche et rainurée de chez KERMI ou équivalent, avec robinet thermostatique : nombre, puissance et localisation des radiateurs suivant étude thermique.

Salles de bain et salles d'eau : sèche serviette électrique référence ATOLL de chez ACOVA ou équivalent, suivant étude thermique.

3.8.5.3 Conduits et prises de ventilation

Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC) conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

Entrée d'air par bouches situées dans les pièces sèches situées sur les menuiseries extérieures ou sur les coffres de volets roulants ou en imposte, conformément à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.2 PARKINGS COUVERTS

4.2.1 MURS OU CLOISONS

Mur en béton armé ou maçonnerie selon plan et étude technique, finition béton brut.

Peinture vinylique blanche sur les poteaux.

4.2.2 PLAFONDS

Béton brut ou avec isolation projetée ou panneau isolant ou techniquement équivalent en plafond suivant réglementation et étude thermique.

4.2.3 SOLS

Dallage en béton en finition surfaquartz.

Marquage et numérotation des places au sol.

Marquage au sol pour les emplacements deux roues motorisées.

4.2.4 VENTILATION

Ventilation mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement de l'air en fonction du nombre d'emplacements, conformément à la réglementation.

4.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage automatique à l'ouverture de la porte du garage et par détecteur de présence et éclairage de secours par blocs autonomes suivant la réglementation.

4.2.6 EXTINCTEURS

Extincteurs dans les sous-sols conformément à la réglementation.

4.2.7 PORTE D'ACCES DES VEHICULES

Porte à ouverture automatique. Commande d'ouverture de porte du garage par émetteur (1 émetteur fourni par emplacement de stationnement).

4.3 JARDINS PRIVATIFS

4.3.1 PLANTATIONS

Plantations et engazonnement suivant projet d'aménagement et conforme au permis de construire.

4.3.2 CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privés conformément au permis de construire.

4.3.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Dito 2.8.3.3

4.3.4 EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage pour les jardins privés avec robinet ou vanne d'arrêt sous l'évier de la cuisine ou autre suivant possibilités techniques.

4.4 TERRASSES PRIVATIVES / BALCONS

4.4.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Dito 3.6.3.

4.4.2 SOLS

Dito 3.1.3.

4.4.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Dito 3.8.3.3.

4.4.4 EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE

Terrasses surface > 10m² = 1 robinet de puisage EF avec robinet ou vanne d'arrêt sous l'évier de la cuisine ou autre suivant possibilités techniques.

Balcons/terrasses surface < 10m² = aucun équipement prévu.

4.4.5 RANGEMENTS EXTERIEURS DES LOGEMENTS

Sans objet.

5 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DES BATIMENTS

5.1 HALL D'ENTREE DES BATIMENTS

5.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration : carrelage en grès cérame ou équivalent avec plinthes assorties.

5.1.2 PAROIS DU SAS ET DU HALL

Ouvrages suivant projet de décoration : panneaux stratifiés et/ou peinture décorative et/ou parement et/ou miroir et/ou autre.

5.1.3 PLAFONDS

Ouvrages suivant projet de décoration finition par peinture et/ou faux plafonds acoustiques suivant contraintes acoustiques et/ou autre.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon plans et carnet de détail de l'architecte d'intérieur.

5.1.5 FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

Façades en médium avec finition par peinture coloris suivant projet de décoration.

5.1.6 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE (DITO 3.8.3.5)

Porte extérieure du SAS en acier laqué fermée par ventouse commandée par digicode et lecteur de badges type VIGIK.
Porte intérieure du SAS en acier laqué fermée par ventouse commandée par vidéophone relié à chaque appartement avec VIGIK.

5.1.7 BOITES A LETTRES

Boîtes à lettres aux normes postales en vigueur, fourniture de 2 clés par boîtes aux lettres.

5.1.8 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage réglementaire situé dans le hall de chaque bâtiment. Fermeture par serrure 1 point.

5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du hall par spots et/ou appliques et/ou plafonniers et/ou suspensions suivant projet de décoration.
Commande par détecteurs de présence.

5.2 CIRCULATIONS PALIERES DU REZ-DE-CHAUSSEE, CIRCULATIONS PALIERES D'ETAGES

5.2.1 SOLS

Circulations communes du rez-de-chaussée : dito 5.1.1.

Circulations palières des étages : moquette avec plinthes sapin ou médium suivant projet de décoration.

5.2.2 MURS (CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES)

Revêtement mural suivant projet de décoration.

5.2.3 PLAFONDS

Peinture blanche.

5.2.4 FAÇADES DE GAINES TECHNIQUES

Façades en médium avec finition par peinture coloris suivant projet de décoration.

5.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES (CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES)

Spots ou appliques ou plafonniers suivant projet de décoration.

Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation.

1 prise de courant 16A+T par palier située en gaine technique services généraux ou sur le palier.

Eclairages des circulations communes commandés par détecteurs de présence.

5.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS PARKING DECRIT A L'ARTICLE 4.2) : PALIERS, SAS ET CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

5.3.1 SOLS

Béton avec finition peinture anti-poussière dans les SAS, les paliers et les circulations.

5.3.2 MURS

Finition peinture vinylique dans les SAS, les paliers et les circulations.

5.3.3 PLAFONDS

Finition brut ou isolation thermique en vigueur dans les SAS, les paliers et les circulations suivant contraintes réglementaires et réglementation incendie.

5.3.4 PORTES D'ACCES

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie.

5.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe commune en béton armé avec finition brossage au balai ou enrobé bitumineux.

5.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'ensemble des réseaux électriques dans les sous-sols est distribué en apparent.

Eclairage par hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence pour les paliers, SAS et circulations du sous-sol. Blocs autonomes de sécurité suivant la réglementation.

5.4 CAGES D'ESCALIERS

5.4.1 SOLS ET PALIERS

Escaliers en béton avec finition par peinture anti-poussière.

5.4.2 MURS

En béton armé avec enduit de finition gouttelette type BAGAR des Ets BEISSIER ou équivalent. Numérotation des paliers d'étage.

5.4.3 PLAFONDS

En béton armé avec enduit de finition gouttelette type BAGAR des Ets BEISSIER ou équivalent isolation thermique selon réglementation.

5.4.4 PORTES DES CAGES D'ESCALIER

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie.

5.4.5 VENTILATION

Exutoire de désenfumage en partie haute des cages d'escalier suivant réglementation incendie et classement des bâtiments.

Localisation suivant plans

5.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublot ou équivalent commandés par détecteur de présence. Blocs autonomes de sécurité suivant la réglementation incendie.

5.5 LOCAUX COMMUNS

5.5.1 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol : carrelage grés cérame antidérapant avec plinthe à gorge.

Murs : Peinture vinylique.

Plafonds : peinture vinylique sauf si isolation thermique.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Eclairage par hublot ou équivalent commandé par détecteur de présence ou par bouton poussoir sur minuterie.

Porte bois ou métallique avec serrure de sûreté, cylindre sur organigramme.

5.5.2 LOCAL VELOS / POUSSETTES

Sol : peinture anti-poussière.

Murs : peinture vinylique.

Plafonds : peinture vinylique sauf si isolation thermique.

Eclairage par hublot ou équivalent commandé par détecteur de présence ou par bouton poussoir sur minuterie.

Porte bois ou métallique avec serrure de sûreté, cylindre sur organigramme.

5.6 LOCAUX TECHNIQUES

5.6.1 LOCAUX MACHINERIE ASCENSEUR

Machinerie embarquée.

5.6.2 LOCAL TECHNIQUE (CHAUFFERIE, EAU, TGBT, FIBRE OPTIQUE, ETC.)

Murs et plafonds : peinture vinylique, sauf dans les cas où le plafond comportera un isolant qui sera laissé brut.

Sol : peinture anti-poussière avec remontée en plinthe.

Siphon de sol pour le local eau et la chaufferie.

Ventilation conforme à la réglementation pour chaque local.

Eclairage par hublot commandé par allumage simple.

Porte bois ou métallique avec serrure de sûreté et cylindre sur organigramme. Barre antipanique pour la chaufferie.

NOTA : Les containers des ordures ménagères ne sont pas fournis

5.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant préconisation E.D.F.

6 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES

6.1 ASCENSEURS

1 appareil avec charge utile de 630 kg environ capacité suivant la réglementation desservant tous les niveaux y compris les sous-sols, accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Face extérieure des portes finition peintes ou inox brossé selon niveau et au choix de l'architecte.

Face intérieure des portes de la cabine en inox.

Sol en carrelage dito hall.

Parois intérieures de la cabine en panneaux stratifiés ou inox ou autre.

Téléalarme par liaison téléphonique depuis la cabine.

Contrôle par contact Vigik en cabine pour accès au(x) sous-sol(s) depuis les étages et par contact Vigik à l'extérieur de la cabine pour accès aux étages depuis le(s) sous-sol(s).

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 TELEPHONE / ANTENNES TV ET RADIO / FIBREOPTIQUE

Dito article 3.8.4

6.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des réceptacles (non fournis et à la charge de la copropriété) dans les locaux prévus à cet effet. Ramassage conformément aux exigences de la Ville.

OU

Les ordures ménagères seront stockées dans des Bornes d'Apport Volontaire (BAV) enterrées situées à l'extérieur de l'Immeuble conformément aux exigences de la Ville.

6.4 ALIMENTATION EN EAU

6.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Dans le local branchement d'eau général.

Depuis la chambre de comptage AEP ou le local Eau, 2 départs d'eau potable pour :

- Les parties communes comprenant l'arrosage et locaux techniques (ménages, vide ordure).
- La zone habitation (logement)

6.4.2 COLONNES MONTANTES

Dans les gaines techniques logements ou en gaine palière prévues à cet effet suffisamment dimensionné pour recevoir les compteurs des concessionnaires.

6.4.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un branchement eau froide par appartement avec manchette en attente pour pose ultérieure des compteurs. Compteurs EF non fournis et à la charge de la copropriété.

Un robinet de coupure générale EF par logement.

6.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Dans le local BT ou en gaines techniques avec sous-comptage pour les ensembles suivants :

- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée,
- Eclairage parkings, portes de parking et éclairage extérieur.

6.5.2 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

6.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Raccordement à chaque appartement sur un tableau disjoncteur avec tableau de comptage placé dans les gaines techniques des appartements.

Télé report des consommations en électricité.

6.6 ALIMENTATION EN GAZ

6.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Raccordement uniquement au niveau de la chaufferie collective Gaz.

6.6.2 COLONNES MONTANTES

Dans les gaines techniques.

6.7 SECURITE INCENDIE

Conforme à la réglementation en vigueur.

7 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

7.1 VOIRIES ET PARKING

7.1.1 VOIRIES D'ACCES

Suivant plans d'architecte

7.1.2 TROTTOIRS

Suivant plans d'architecte

7.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

7.2 CIRCULATION DES PIETONS

7.2.1 CHEMIN D'ACCES POUR ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS, CLOTURES

Suivant projet d'aménagement paysager et permis de construire.

7.3 ESPACES VERTS

7.3.1 AIRES DE REPOS

Selon données du projet

7.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant projet d'aménagement paysager et permis de construire.

7.3.3 ARROSAGE

1 robinet de puisage ou 1 borne d'arrosage, localisation suivant plan d'aménagement paysager

7.3.4 BASSINS DECORATIFS

Sans objet

7.3.5 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

7.3.6 ENTRETIEN ET GARANTIE DE REPRISE DES VEGETAUX PENDANT 1 AN

Selon spécificités du programme

7.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

7.4.1 SOL

Sans objet

7.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

7.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DES IMMEUBLES

Eclairage en appliques murales ou bornes lumineuses ou autre situées au droit de l'entrée, commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié sur horloge et/ou détecteur de présence suivant localisation et projet d'aménagement paysager.

7.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, CHEMINEMENTS, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par bornes lumineuses ou autres suivant plan paysager, commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié sur horloge et/ou détecteur de présence suivant localisation et projet d'aménagement paysager.

7.6 CLOTURES

7.6.1 SUR RUE

Suivant plans Architecte

7.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plans Architecte

7.7 RESEAUX DIVERS

7.7.1 EAU

Branchement en eau sur le réseau public existant jusqu'au compteur général situé dans le local EAU.

7.7.2 GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau GDF jusqu'au coffret de coupure.

7.7.3 ELECTRICITE

Branchement en électricité à partir du réseau ENEDIS ou du poste EDF jusqu'au gaines palières.

7.7.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Suivant plans. Les équipements, nombre et localisation seront conformes aux réglementations en vigueur.

7.7.5 EGOUTS

Raccordement aux réseaux publics d'assainissement.

7.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

7.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Télécom.

7.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Le drainage sera réalisé suivant les recommandations et prescriptions du géotechnicien.

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

Gestion des eaux pluviales selon étude technique.