

Notice descriptive

Novaxia

53/55 RUE DESNOUETTES
75015 PARIS

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13 CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968



Date : 19/02/2021

NOTE PRÉLIMINAIRE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation thermique 2012

Les différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences, pierre... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la certification visées ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

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

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisation, trappes et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

Le bâtiment comporte deux niveau(x) de parking en sous-sol.

1.1.1. Fouilles

Sans objet.

1.1.2. Fondations

Sans objet.

1.2. MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure métallique sont déterminées par le bureau d'étude d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades

En panneaux et structure bois. Epaisseur selon calculs.

Doublage thermique intérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

Revêtement de façades selon choix de l'Architecte, finition par application en deux passes d'un enduit monocouche taloché fin.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des appartements

En panneaux et structure bois. Epaisseur selon calculs. Isolation si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

- Entre appartement contigus :

En panneaux et structure bois. Épaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

- Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et

acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d’Ouvrage.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

En plancher collaborant (plancher mixte). Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Chape acoustique dans les logements et circulations palières en fonction de la performance énergétique visées par le Maître d’Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. Planchers sous terrasses ou combles

- Terrasses :

En plancher collaborant. Epaisseur selon calculs. Ajout d’un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.3.3. Planchers sur parking

Sans objet.

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

En plancher collaborant. Epaisseur selon calculs. Ajout d’un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre les pièces principales

En cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d’épaisseur. Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.2. Entre les pièces principales et les autres pièces

En cloisons de type PLACOSTYL 72 mm d’épaisseur.

1.4.3. Cloisons des gaines techniques d’appartement

Cloisons de type PLACOSTIL de 84/48 mm avec ou sans laine minérale, selon études acoustique et thermique.

Soffites :

Selon leurs localisations elles seront composées de :

- 1BA13 + LM 30 mm ; plafond sur ossatures métalliques
- 1BA13 + LM 75 mm ; plafond sur ossatures métalliques
- 2BA13 + LM 75 mm ; plafond sur ossatures métalliques

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place, selon leurs destinations et au choix du Maître d’Ouvrage.

1.5.2. Escaliers privés

Escaliers métalliques et marches bois ou équivalent, composition selon plans Architecte, équipés avec mains courantes et garde-corps métallique.

1.5.3. Accès aux terrasses inaccessibles

Echelle en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet, partie existante non modifiée.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées ou à l'extérieur, pour la partie en surélévation. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. Conduits d'air frais

L'amenée d'air nécessaire à la ventilation de l'immeuble se fait via les entrées d'air dans les coffres de volets roulant.

1.6.4. Conduit de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie

Sans objet.

1.6.6. Ventilation haute des parkings

Sans objet, partie existante non modifiée.

1.6.7. Ventilation local poubelle

Sans objet, partie existante non modifiée.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquette dans certaines pièces et/ou en terrasses.

Ces soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé ou PVC, à l'extérieur de l'immeuble au choix du Maître d'Ouvrage.

Ou Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

Balcons, terrasses : évacuation des eaux pluviales par pissettes, barbacanes, caniveaux, descentes et/ou regards.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes verticales d'eaux usées en PVC de diamètre approprié, passant en gaine technique accessible par des trappes dans les pièces de services et dans le vide technique.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Collecteur en sous-sol existant non modifié.

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement sur le réseau d'égouts existant, branchement de type séparatif (eaux usées / eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Étanchéité sur dalle béton de type multicouche.

- Traitement des terrasses inaccessibles et des édicules

Protection par gravillons ou revêtement auto-protégé ou végétalisation.

- Traitement des terrasses privatives

Protection par lames en bois posées sur des plots.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

Tous les acrotères recevront en protection une couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Sécurité collective par garde-corps en acier peint et/ou en acier thermo laqué selon localisation et choix de l'Architecte.

Terrasses végétalisées : complexe de type SOPRANATURE aspect TOUNDRA ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium laqué, en maçonnerie revêtue d'un enduit ciment.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. REVÊTEMENTS DE SOLS

2.1.1. Chapes

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape sur sous couche acoustique déroulée sur le plancher collaborant et à base de laine minérale.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces sèches

Sols et plinthes des entrées, séjours, chambres et dégagements :

Parquet 14mm type Diva de PANAGET ou Type Noble de chez BERRY ALLOC ou équivalent, finition usine verni, pose flottante suivant choix architecte.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sols et plinthes des pièces humides

2.1.3.1. Sols et plinthes des salles de bains, salles d'eau, cuisine ouverte et WC

. Carrelage : Carrelage en pose collée type « French Collection » de chez PORCELANOSA (format 60 x 60 si finition Balnéaire) ou équivalent,

Au choix du client : coloris du revêtement parmi teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de même nature de 70 mm de hauteur minimum.

2.1.4. Sols des terrasses

Lames de bois pour accéder aux terrasses depuis l'intérieur du logement, un seuil pourra être franchie (selon étude thermique et réglementation).

2.2. REVÊTEMENT MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

- Salles de bain :

Faïence (60x30) de marque PORCELENOSA gamme « French Collection » ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte, pour revêtements muraux des pièces humides des logements.

Faïence au droit des baignoires toute hauteur, avec trappe de visite et paillasse éventuelles.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

- Salles d'eau :

Faïence (60x30) de marque PORCELENOSA gamme « French Collection » ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte. Faïence toute hauteur et au pourtour du receveur de douche y compris paillasses éventuelles.

Au choix du client : coloris du revêtement parmi teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

- Cuisines :

Sans objet

- WC :

En présence d'un lave-mains (suivant localisation sur plan), pose de faïence blanche sur 3 rangs au-dessus du lave-mains ou un rang grand format PORCELENOSA gamme « French Collection ou équivalent, y compris retours éventuels.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En plaques de plâtre BA 13 avec préparation pour application d'une peinture.

2.3.2. Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des balcons

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiserie aluminium thermolaqué en cohérence avec la réglementation thermiques et acoustiques en vigueur.

Les menuiseries sont de couleur noir graphite RAL 9011 et la teinte des vitrages est au choix du Maître d'Ouvrage.

. Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

. Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte :

Pièces sèches : à la Française ou coulissant.

Pièces humides : à la Française ou oscillo-battant.

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces sèches

Volets roulants, localisation selon repérage sur plans.

Les volets roulants sont en lames aluminium avec coffre bois monobloc ou MDF à peindre, intégrés ou rapportés aux menuiseries suivant leurs localisations, leurs dimensions et les exigences acoustiques réglementaires.

La teinte est au choix du Maître d'Ouvrage.

Coulisses latérales jusqu'aux appuis et seuils des baies.

Commande électrique par émetteur radio, avec commande centralisée.

2.5.2. Pièces humides

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. Huisserie et bâtis

Huisserie métallique incorporées dans les murs en béton ou dans les cloisons selon leurs destinations de chez Berklon de chez BS France ou qualité équivalente pour les portes des logements.

2.6.2. Portes intérieures

Dimension selon plan de vente. Porte à âme pleine à recouvrement, laqué blanc aux 2 faces ou équivalent finition peinture blanche.

Quincaillerie en inox, posée sur rosace.

. Pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau : serrure à condamnation ;

. Pour les portes des séjours et cuisines et autres pièces de service : serrure à bec de cane ;

. Pour les portes des chambres : serrure à pêne dormant demi-tour.

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

2.6.3. Portes palières

Dimension selon plan de vente.

Bloc porte BP1 équipée d'une serrure 3 points A2P2* avec butée, judas optique, seuil à la suisse avec joint isophonique.

Bloc-porte pare flamme 1/4 heure, à âme pleine blindée (tôle retardataire d'effraction).

Finition deux faces par peinture, teintes suivant carnet de décoration de l'architecte et au choix du Maître d'Ouvrage.

Moulures bois décoratives sur huisserie suivant carnet de décoration de l'architecte et au choix du Maître d'Ouvrage. Finition à peindre.

Poignée de tirage type nickel mat sur face palier, béquille type nickel mat sur face intérieure.

Butoir de porte.

2.6.4. Placards

Localisation suivant plan de vente.

2.6.4.1. Façades

Fourniture et pose de portes de placards battantes, toute hauteur en recouvrement des tranches verticales.

Portes composées de 2 à 3 vantaux suivant plans détail logement architecte.

2.6.4.2. Équipement intérieur

Équipement intérieur des placards réalisés en panneaux de particules de bois aggloméré de forte densité et mélaminé de teinte dito façade de placards aux 2 faces comprenant :

- Séparatif de 19 mm
- Sur un côté, une tablette à 1,70 m du sol avec en sous face une tringle porte cintre et une tablette à 40 cm du sol
- Sur l'autre côté, 6 étagères sur crémaillères réglables

2.6.5. Portes de locaux rangement

Idem 2.6.2.

2.6.6. Escalier duplex

Escaliers métalliques et marches bois, composition selon plans Architecte, équipés avec mains courantes et garde-corps métallique.

2.6.7. Trappes

Trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

En façade, garde-corps et barres d'appui en acier thermolaqué noir graphite RAL 9011 avec une partie vitrée sur les terrasses du R+9 selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.7.2. Ouvrages divers

Pare-vues des terrasses cadre en acier laqué et vitrage trempé.

2.8. PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Thermolaquage

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur les menuiseries

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. Sur les murs

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate ou velours de teinte blanche

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate velours de teinte blanche sur murs des cuisines et séjour.

2.8.2.3. Sur les plafonds

Pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate ou velours de teinte blanche.

Pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

NOTA : Dans le cas de cuisine ouverte sur séjour, peinture acrylique mate ou velours de teinte blanche sur plafonds des cuisines et séjour.

2.8.2.4. Sur les canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale pour canalisation E.C.S. de teinte blanche.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTÉRIEURES

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Colonnes montantes neuves pour alimenter les logements en surélévation, en tubes multicouche ou PVC HTA. Pose de manchette pour la pose ultérieure de compteurs d'individualisation.

Distribution de l'eau froide via le vide technique et via les gaines techniques. Distribution en tubes multicouche ou tube cuivre écroui en faux-plafond et en apparent.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un ballon thermodynamique ECS, selon étude thermique et performances énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

Distribution en faux-plafond, en gaines techniques logements et en apparent. Les canalisations seront en tubes multicouche ou cuivré écroui. Les parties en apparents seront faits en tubes écroui.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

2.9.2.3. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques ou passage en vide technique jusqu'aux gaines techniques existantes.

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.5. Branchements en attente

Un ou deux robinet(s) d'alimentation en eau froide et siphon(s) pour la vidange de la machine à laver le linge et/ou du lave-vaisselle, implantation selon plan de vente. Robinet d'arrêt et raccord bouchonnés dans l'attente du raccordement des appareils non fournis.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

De couleur blanche au choix du Maître d'Ouvrage.

- Pour les salles de bains :

Baignoire à poser acrylique renforcé par fibre de verre type « baignoire îlot bruges » de chez RILUXA de longueur 1,80m maximum selon plan de vente ou équivalent.

Pas de parois de baignoire.

- Pour les salles d'eau :

Receveur de douche encastré extra-plat type **Corian Nantes** de chez **RILUXA** de dimension 10 x 14 (cm x cm), 90 x 14 (cm x cm) et selon plan de vente.

Paroi fixe douche type GEBERIT avec fixation invisible type GEBERIT ON

Porte pivotante de chez ROTHALUX avec traitement anticalcaire.

- Pour les salles de bains et salles d'eau :

. Meuble vasque en **Corian** de chez RILUXA 1 tiroir finition laquée posé sur pieds ou suspendu, dimension selon plan de vente. Simple vasque ou double vasque en Corian selon plans de vente.

. Miroir de largeur 1,2 m x 0,70 m, LED 4 côté type LM7828 D de chez DURAVIT ou équivalent.

- Pour les WC :

Pack WC suspendu à fond creux Geberit Renova, semi-caréné, Rimfree ou équivalent avec un réservoir de chasse équipé d'un mécanisme économiseur d'eau de capacité 3/6 litres. Abattant double rigide blanc adapté à la cuvette.

Meuble lave-mains DECOTEC JAZZ blanc avec vasque ou équivalent selon présence sur les plans de vente.

2.9.2.7. Robinetterie

- Pour les vasques, lavabo :

Mitigeurs type **Eurocube Joy Mural taille L** de chez GROHE, monocommande 2 trous finition brossé.

- Pour les lave-mains :

Mitigeurs type FOCUS réf 31657000 de chez HANSGROHE doté d'un limiteur de débit et de température. Finition brossé.

- Pour les douches :

Mitigeurs thermostatiques de type RAINSHOWER system 400 ? R2F 27174001 de chez GROHE.

Ensemble barre de douche, douchette 1 jet SENA STICK de chez GROHE et flexible anti-torsion de 1,75 m. Finition brossé.

- Pour les baignoires :

Mitigeurs thermostatiques de type **ECOSTAT COMFORT, réf 13114000** de chez HANSGROHE.

Ensemble barre de douche de type **COMBI CROMA 100 VARIO** de chez **HANSGROHE** douchette 4 jets flexible anti-torsion de 2 m et barre de 90 cm. Finition brossé.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation électrique encastrée. Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Tableau électrique type Drivia de chez Legrand ou équivalent conforme à la norme NF C15-100 situé dans l'entrée ou à proximité immédiate.

Compteur individuel et disjoncteur AGCP situés dans le logement.

Relevé des compteurs individuels par téléreport.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissance souscrite de 6 kW, 9 kW ou 12 kW selon la typologie du logement.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage encastré type Confidence de chez Modelec ou équivalent.

Ampoules et appareils d'éclairages seront fournis, point lumineux équipés d'un socle DCL.

Équipement de chaque pièce suivant le tableau de principe ci-dessous et en conformité avec la norme NF C15-100 :

Entrée :	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ <u>1 bouton poussoir sonnerie avec porte étiquette (extérieur)</u> ⊕ Appareils d'éclairage de type 5, commandé par interrupteur simple allumage, interrupteurs va et vient, boutons poussoirs (selon cas) ⊕ 1 P.C. 2 x 16 A + T ⊕ 1 tableau électrique dans gaine technique logement + coffret communication. ⊕ 1 Interphone
Dégagement :	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ Appareils d'éclairage de type 3, commandé par interrupteur simple allumage, interrupteurs va et vient ou boutons poussoirs si le dégagement à une longueur développée inférieure à 3 mètres, 2 ou 3 si la longueur développée est supérieure à 3 mètres ⊕ 1 P.C. 2 x 16 A + T tous les 3 mètres

<p>Cuisine (y compris kitchenette) :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Appareils d'éclairage de type 5, commandé par interrupteur simple allumage, interrupteurs va et vient ou boutons poussoirs (selon cas). ⊗ 6 P.C. 2 x 16 A + T situées à 1,10 m. ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T machine à laver la vaisselle en direct (selon cas) ⊗ 1 boîte terminale 2 x 32 A + T cuisinière en direct. ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T machine à laver le linge en direct (selon cas) ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T pour hotte. ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T pour Micro-ondes. ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T réfrigérateur ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T située sous la commande d'éclairage PMR ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T pour four indépendant en direct. ⊗ 1 alimentation bouche VMC + BP ⊗ 1 commande + alimentation par volet roulant
<p>Séjour :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Appareils d'éclairage de type 3 et 4, commandé par interrupteur simple allumage, interrupteurs va et vient, boutons poussoirs (selon cas) ⊗ (n) P.C. 2 x 16 A + T (1 PC 2 x 16 A + T par tranche de 4 m² de surface avec un minimum de 5 PC 2 x 16 A + T dont une PC 2 x 16 A + T située sous la commande d'éclairage PMR ⊗ 2 PC 2 x 16 A + T commandée par interrupteur situé à l'entrée ⊗ 2 prises RJ 45 juxtaposées (pour TV et communication) + 2 PC 2 x 16 A + T ⊗ 1 prise TV de type RJ45 ⊗ 1 thermostat ⊗ 1 commande + alimentation par volet roulant
<p>Chambres :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ 1 point lumineux au plafond DCL, (avec une lampe compacte 9 W, culot E27), commandé par interrupteur simple allumage, interrupteurs va et vient, (selon cas) ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T située sous la commande d'éclairage PMR ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T en tête de lit (côté opposé à la porte) commandé en va et vient (entrée et tête de lit) ⊗ 2 P.C. 2 x 16 A + T ⊗ 1 prise RJ 45 ⊗ 1 prise TV de type RJ45 ⊗ 1 commande + alimentation par volet roulant
<p>Salle de bain / salle d'eau :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Appareils d'éclairage de type 5, commandés par interrupteur simple allumage ⊗ 1 P.C. 2 x 16 A + T (hors du volume 2) ou une prise de rasoir avec transformateur d'isolement (si P.C. dans un volume 2) en cas d'impossibilité d'installer 1 P.C. 2 x 16 A + T.

	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ 1 P.C. 2 x 16 A + T située sous la commande d'éclairage PMR (hors volume 2) ⌘ 1 alimentation en attente sous boîte pour sèche serviette électrique (sèche serviette lot chauffage) ⌘ 1 alimentation bouche VMC
WC indépendant :	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Appareils d'éclairage de type 5, commandé par interrupteur simple allumage. ⌘ 1 P.C. 2 x 16 A + T située sous la commande du point lumineux en plafond PMR ⌘ 1 alimentation bouche VMC + BP
Dressing :	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Appareils d'éclairage de type 3 commandé par interrupteur simple allumage. ⌘ 1 P.C. 2 x 16 A + T située sous la commande d'éclairage
Buanderie :	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Appareils d'éclairage de type 5 commandé par interrupteur simple allumage. ⌘ 1 P.C. 2 x 16 A + T circuit spécialisé LL ⌘ 1 P.C. 2 x 16 A + T circuit spécialisé SL
Escalier logement	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Appareils d'éclairage de type 6, commandé par interrupteur va et vient
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Appareils d'éclairage de type 7, commandé par interrupteur simple allumage avec témoin lumineux ⌘ P.C. 2 x 16 A + T étanche
Toiture Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> ⌘ Appareils d'éclairage de type 8 équipé de 2 PC 10/16 A+T, commandé par interrupteur simple allumage avec témoin lumineux

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie deux tons intégré au tableau d'abonné avec bouton poussoir et porte étiquette au droit de la porte palière.

Système de vidéophonie de chez Urmet ou équivalent.

2.9.4. Chauffage-Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuel par climatisation réversible (chaud et froid) avec consoles non carrossées et sèche-serviettes électriques.

2.9.4.2. Températures garanties, avec mise en fonctionnement du chauffage, dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -5°C

Suivant réglementation en vigueur, par une température extérieure de -5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres à +19°C.

2.9.4.3. Climatisation réversible

Mise en place de console non-carrossée de marque DAIKIN, installée en allège, sauf pour le logement Penthouse n°1 où il est prévu une unité de type murale. Il est prévu l'intégration des consoles aux murs.

Les unités extérieures seront installées en toiture terrasses. Les canalisations chemineront en encastré dans les murs.

2.9.4.4. Appareils d'émission de chaleur salle de bain

Sèche-serviettes électrique ATLANTIC connecté type « Serenis Blanc carat » ou équivalent.

2.9.4.5. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.6. Conduits et prises de ventilation

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigence acoustiques issues du classement de façades) hygroréglables. Conduits en tôle acier galvanisé positionnés en gaine technique. Chaque logement de la surélévation sera raccordé au ballon thermodynamique.

2.9.4.7. Prises d'air frais

Prises d'air frais dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigence thermiques des façades ou du site. Les entrées d'air seront de type hygroréglables.

2.9.5. Equipement de télécommunication

2.9.5.1. Radio – Télévision

Raccordement par une antenne hertzienne ou parabole double tête selon choix du Maître d'Ouvrage. L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé ou satellite (hors décodeur).

Une prise TV de type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre

2.9.5.2. Téléphone

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A.

Deux prises RJ45, à proximité d'un socle de prise de courant 16A dans chaque chambre.

Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI de chez CASANOVA ou équivalent compatible avec la fibre optique.

2.9.5.3. Fibre optique

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'une dérivation individuelle de 4 fibres jusqu'au DTIO du coffret de communication de chaque logement.

2.9.5.4. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

2.9.6. Autres équipements

2.9.6.1. Détecteur avertisseur autonome de fumée (DDAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres.

Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES

Lames de bois posées sur plots. Pour accéder aux balcons ou terrasse depuis l'intérieur du logement, un seuil pourra être franchie (selon étude thermique et réglementation).

Éclairage par applique murale + PC étanche.

Pour les toitures terrasses accessibles, éclairage par borne basse équipée de 2 PC étanches.

Il est prévu des attentes pour la pose ultérieure d'un éventuel jacuzzi.

3.5. TERRASSES VÉGÉTALISÉES

Il est prévu l'installation d'un système d'arrosage automatique pour les toitures terrasses végétalisées. L'alimentation en eau du système d'arrosage automatique se fait depuis les colonnes eau froide créées.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

4.2. PALIERS DES ÉTAGES

4.2.1. Sols

- Sols des circulations communes en étages

Moquette « Majestic » de chez BALSAN ou équivalent coloris au choix de la maîtrise d'œuvre.

4.2.2. Murs

Finition deux couches de peinture acrylique satinée selon carnet de décoration de l'Architecte.

Baguettes d'angles pour protections des circulations.

4.2.3. Plafonds

En plaques de plâtre avec finitions par deux couches de peinture acrylique mate, plafond acoustique type Gyptone Quattro 50 ou équivalent pour respect de la réglementation acoustique en vigueur.

4.2.4. Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet.

4.2.6. Portes

Huisserie métallique ou bois.

Porte en bois à âme pleine, finition peinture acrylique.

Béquilles et quincailleries au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Signalétique pour indiquer le niveau au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.7. Équipement électrique

Eclairage par plafonniers, suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteur de présence et minuterie.

Une prise de courant en gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

4.2.8. Façades gaines techniques

Ensemble en bois.

Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.

Deux couches de peinture en phase aqueuse brillante, teinte blanche RAL selon carnet de décoration de l'architecte.

4.2.9. Circulation du sous-sol

Sans objet.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. Sols, marches, plinthes

Finition des marche/contre-marche/paliers par deux couches de peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs

Finition peinture blanche.

4.3.3. Plafonds

Finition peinture blanche.

4.3.4. Garde-corps

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.3.5. Eclairage

Eclairage par hublot sur minuterie. Commande par détecteur de présence.

Suivant imposition des services de sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. Locaux vélos, poussettes

Sans objet

4.4.2. Locaux Ordures Ménagères

Sans objet.

4.4.3. Local encombrants

Sans objet.

4.5. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local entretien

Sans objet.

4.6.2. Locaux techniques (Chaufferie, eau, TGBT, fibre optique, etc.).3

Sans objet.

4.6.3. Local transformateur

Sans objet.

4.7. Conciergerie

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE (EXISTANTS)

5.1. ASCENSEURS

Un appareil situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol. Capacité minimum de 8 personnes pour 630 kg de charge utile. Vitesse variable d'environ 1m/s sans dispositif de réduction de vitesse. Manœuvre de type « collective descente ».

- Equipement intérieur de la cabine :

Cabine métallique avec revêtement intérieur au choix de l'Architecte

Un miroir de 8 mm en verre ton gris, au-dessus de la main courante à 1 mètre de hauteur fixations anti-vandales,

Un miroir de vision, (Pour P.M.R.) au-dessus de chaque porte cabine,

Sol identique au revêtement du palier. Main courante et plinthes en alu ou en inox brossé.

Eclairage par spots en plafond.

En cabine, bouton d'accès aux sous-sol commandés par clé ou VIGIK selon choix du Maître d'Ouvrage.

- Equipement des paliers :

Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols commandé par clé ou VIGIK selon choix du Maître d'Ouvrage.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont individuels, électriques.

5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises de communication. Raccordement par le concessionnaire concerné sur le réseau public.

5.3.2. Antenne TV – FM – Fibre optique

Raccordement via antenne ou parabole permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT. Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison vers chaque logement jusqu'au DTIO de la gaine technique logement compris câblage.

5.4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Stockage des ordures ménagères dans locaux existants. Evacuation par containers adaptés au tri sélectifs et aux préconisations de la Ville.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés en toiture du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Compteur situé dans le local eau, situé en caves.

5.6.2. Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau

Pour les logements existants, présence d'un surpresseur, non modifié.

5.6.3. Colonnes montantes

Sans objet, non modifié.

5.6.4. Branchement et comptages particuliers

Sans objet, non modifié.

5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.

5.8.1. Comptages des services généraux

Les consommations électriques d'immeuble seront décomptées par un compteur Services Généraux positionné en gaine palière ou local TGBT selon prescription ENEDIS.

5.8.2. Colonnes montantes

En gaine palière.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Un comptage tarif bleu par appartement.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIÉTONS

Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

Sans objet.

6.6. CLÔTURES

Sans objet.

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau potable

Raccordement sur le réseau existant.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Electricité du réseau

Raccordement sur le réseau existant.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. Egouts

Raccordement sur le réseau existant.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement téléphone, TV, et fibre optique.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins etc.

Evacuation de l'eau de pluie vers le réseau collecteur EP existant.