

IMMEUBLE D'HABITATION COLLECTIF

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

30 mai 2023

INDICE 1



(photo non contractuelle)

Maître d'ouvrage **LES LOFTS DE LA PIERRE LEVEE**
Filiale de la société



ATLANTIQUE
INVESTISSEMENT

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R 261 – 13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1 SITE

L'opération est située au 16/20 rue du Général Michel Bizot – 75012 PARIS

1.2 PROGRAMME

Ensemble immobilier composé de deux bâtiments R+6 comprenant 31 logements, dont 11 en surélévation, et trois niveaux de sous-sol comprenant 36 places de stationnement et 26 caves.

BATIMENT A :

- SS-2 : un local poubelles
- R+1 : 3 logements existants
- R+2 : 3 logements existants
- R+3 : 3 logements existants
- R+4 : 3 logements, dont 2 existants et **1 logement créé**
- R+5 : 3 logements, dont 2 existants et **1 logement créé**
- R+6 : **3 logements créés**

BATIMENT B :

- RDC : un local poubelles, 1 logement existant
- R+1 : 2 logements existants
- R+2 : 2 logements existants
- R+3 : 2 logements existants
- R+4 : **2 logements créés**
- R+5 : **2 logements créés**
- R+6 : **2 logements créés**

Nota : nombre total de logements : 31, susceptibles de modifications en fonction des commercialisations.

2. EXIGENCES PERFORMENCIELLES

- Indice de l'affaiblissement acoustique : NF EN ISO 101140-1, NF EN ISO 101140-2, NF EN ISO 717-1
- Isolation aux bruits de chocs : NF EN ISO 10140-1, NF EN ISO 101140-3 et NF EN ISO 717-2
- Isolement acoustique aux bruits aériens et aux bruits de chocs, bruit des équipements (mesures in situ) : NF EN ISO 10052.
- Isolation thermique : conforme à la RT 2012

3. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

3.1 INFRASTRUCTURES

3.1.1 Fouilles

Sans objet / bâtiment existant.

3.1.2 Fondations

Sans objet / bâtiment existant.

3.2 MURS ET OSSATURES

3.2.1 Murs du sous-sol

Murs périphériques existants en béton armé.

3.2.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

Les murs et poteaux intérieurs porteurs existants, réalisés en béton armé.

Les murs intérieurs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

Renforcement de certains poteaux par la mise en place des profilés métalliques de toute hauteur.

Renforcement d'une poutre au plancher haut du rez-de-chaussée par la mise en place des profilés métalliques.

3.2.3 Murs des Façades et Pignons

Les façades et pignons existants sont réalisés en béton armé.

Les façades et pignons de la surélévation seront réalisés en ossature bois (FOB) ou toutes autres matériaux en fonction des préconisations du bureau d'étude de structure et sont revêtus d'un enduit et d'un bardage composite.

Suivant prescriptions du permis obtenu et choix de l'architecte.

Doublage thermique par l'intérieur par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur et un parement en plaque de plâtre.

3.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs existants réalisés en voile en béton armé.

Murs de la surélévation entre logements et la cage d'escalier ou cage d'ascenseur réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

3.2.5 Murs ou cloisons séparatifs en superstructure

Le mur refend entre la cage A et la cage B sera en structure bois avec l'intégration d'une ossature en profilés métalliques. Entre locaux privatifs et locaux intérieurs communs hors cage d'escalier ou cage d'ascenseur (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) cloison SAA 160 de PLACOPLATRE, épaisseur 16 cm, ou cloison SAA 120 de PLACOPLATRE, épaisseur 12 cm, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

Doublage thermique ou phonique des parois logements et la cage d'escalier ou cage d'ascenseur en fonction de la réglementation par complexe comprenant matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Entre 2 locaux privatifs : murs réalisés en cloison SAD 180 de PLACOPLATRE, épaisseur 18 cm, ou DUOTECH 160, épaisseur 16 cm, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

3.3 PLANCHERS

3.3.1 Plancher en sous-sol

Dallages pleins existants en béton armé.

3.3.2 Étages courants

Dalles pleines existants en béton armé.

Planchers bas, planchers intermédiaires et planchers hauts de la surélévation en ossature bois, avec poutres de reprise de charges en bois ou en acier.

Épaisseur suivant étude de structure et accord du contrôleur technique, recevant une chape sèche avec interposition d'un isolant phonique. La hauteur sous-plafond (HSP) sera de 2,50 m hors coffrage poutres et soffites.

3.3.3 Sur locaux non chauffés

Dallages pleins existants en béton armé.

3.3.4 Balcons loggias

Dalles en ossature bois.

3.3.5 Plancher sous terrasse

Dalles en ossature bois, avec poutres de reprise de charges en bois ou en acier, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité. Épaisseur d'isolant suivant l'étude thermique.

3.3.6 Plancher sur terre-plein

Sans objet.

3.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Les cloisons de distribution dans les logements seront en cloisons placostyl phonique de 0,07 m ou de 0,10 m, selon localisation avec isolation phonique incorporée, cloisons hydrofuges sur pièces humides.

3.5 CAGE D'ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

3.6 CONDUITES DE VENTILATION

3.6.1 Locaux privatifs

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, passant par le ballon thermodynamique de chaque logement. Des conduits verticaux disposés dans les gaines techniques des logements sont reliés à l'extracteur implanté en toiture terrasse.

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.

3.6.2 Locaux techniques et communs

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur d'eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul ou en façade.

Équipement d'une ventilation mécanique pour le local ordures ménagères du niveau sous-sol 2.

3.6.3 Locaux, caves, parkings

Admission et évacuation d'airs conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

3.6.4 Ventilation palière

Sans objet, le bâtiment est classé en 3^{ème} famille A.

3.6.5 Colonnes sèches

Sans objet, le bâtiment est classé en 3^{ème} famille A.

3.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

3.7.1 Eaux pluviales

Évacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en tuyaux PVC disposées dans les gaines techniques intérieurs des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol, ou par descentes extérieures en façade.

Évacuation des eaux pluviales sur les balcons par trop-plein.

3.7.2 Eaux usées en étage

Chutes en tuyaux PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'au réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

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

3.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux PVC existants.

3.7.4 Canalisation en élévation

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées – eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Des réseaux peuvent cheminer à l'aplomb des places de parkings.

3.7.5 Canalisations enterrées

Réseau en PVC existant, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs.

3.7.6 Branchements à l'égout

Raccordement existant au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

3.8 TERRASSES

3.8.1 Toitures terrasses inaccessibles

Les toitures terrasses sont végétalisées.

Étanchéité des toitures terrasses réalisées par un bitume élastomère avec végétalisation, comprenant couche de drainage, géotextile et terre végétale. L'épaisseur du substrat sera conforme au permis de construire.

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

3.8.2 Terrasses accessibles

A/ Terrasses à jouissance privative à RDC et R+1 existantes

Terrasses privatives en dalles de béton posées sur plot ou terrasses végétalisées.

B/ Terrasses privatives en étages de surélévation

Étanchéité dito ci-dessus avec protection par dalles de béton de type ALKERN Uni ou équivalent posée sur plots.

C/ Accessoires

Protection des revêtements des façades en tête d'acrotère par couverture en alu laqué, selon plans.

Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

D/ Sécurité collective

Acrotère plein formant garde-corps, hauteur conforme à la réglementation, avec revêtement dito façade du dernier étage.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Chapes

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape sèche posée sur le plancher bois.

4.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

4.1.1 Pièces sèches

Pour tous les appartements :

En entrée, séjour et pièce attenante, chambres et dégagement, y compris intérieur des placards de ces pièces, parquet contrecollé (épaisseur 23mm et largeur 13/15cm), pose collée sur isolant phonique, essence au choix de l'architecte. Choix parmi 3.

Plinthes medium peint couleur mur, hauteur 7cm environ, au pourtour des locaux et des placards attenants.

Sous-couche phonique.

4.1.2 Pour les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC

Carrelage en grès cérame plein masse, satin ou émaillé 60x60. Un choix parmi 3 pour les salles de bains, salles d'eau, cuisines et les WC, selon propositions architecte.

Plinthes assorties en medium hydro au pourtour.

Cornière inox au droit des changements de revêtement (sol et mur).

Sous-couche phonique.

Étanchéité sous carrelage dans les salles de bains (SEL).

4.1.3 Terrasses accessibles

Dalles béton de type ALKERN Uni ou équivalent sur plots selon choix architecte.

4.1.4 Balcons

Étanchéité liquide armée, type SEL remontée en plinthe, habillage en grès cérame.

4.2 REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

4.2.1 Faïence

A faïence en grès cérame émaillé Format 30x60.

Salle de bains et salle d'eau : pose au droit des appareils sanitaires jusqu'à hauteur d'huissierie.

Étanchéité derrière la faïence pour les douches/baignoires (SPEC).

Le tablier de la baignoire est revêtu de la même faïence ainsi que l'éventuelle paillasse (compris trappe d'accès).

WC : pose au droit du bâti support.

Cuisine : dans les logements de 2 pièces et plus au-dessus de l'évier sur une hauteur de 60 cm de haut.

Un choix parmi 3 sur proposition architecte.

4.3 PLAFONDS (Sauf peintures)

4.3.1 Pièces humides

Sous face en plaques de plâtre hydro. Localement, suivant les dispositions techniques, Faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre hydro.

4.3.2 Pièces sèches

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

4.3.3 Sous-face des balcons

Sous face en plaques de plâtre hydro, pour espaces extérieurs.

4.4 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES SECHES ET HUMIDES

4.4.1 Menuiseries extérieures des pièces sèches

Menuiserie en aluminium à rupture de joint thermique, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, oscillant ou ouvrant à la française en cuisine, ou châssis fixe ou coulissant selon plans de l'architecte, Classement AEV selon DTU.

Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.

Double vitrage clair isolant composition en fonction de la réglementation acoustique et thermique, à titre indicatif l'épaisseur vitrage 4.16.4, gaz argon. Bavette de recouvrement des allèges en aluminium laqué.

4.4.2 Menuiseries extérieures des pièces humides

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

En cas de menuiseries dans les SDE/SDB et WC vitrage de type sablé, dépoli ou opalescent suivant choix de l'architecte.

4.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulants en lames aluminium, double paroi, à isolant incorporé, sur les ouvertures extérieures, selon autorisation administrative, avec manœuvre électrique radio individuelle.

Coffres PVC intégrés aux menuiseries extérieures, non visibles depuis l'extérieur et démontables.

4.6 MENUISERIES INTERIEURES

4.6.1 Portes intérieures

Portes alvéolaires isoplanes lisse. Avec huisserie métallique hauteur 2.14 m, ouverture 0.80 ou 0.90 ou tiercée de 1,20 m suivant plan.

Quincaillerie inox brossé sur rosace type LOGIO ou LINOX de VACHETTE ou équivalent. Canon européen à clefs dormant demi-tour, et verrou de condamnation pour les WC, salle de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère.

4.6.2 Portes palières

Vantail à âme pleine avec tôle incorporée.

Coupe-feu 1/2h.

Isolation acoustique selon norme.

Serrure à relevage, 5 points. A2 P, classe 1, 2 étoiles, paumelles soudées anti-dégondage.

Microviseur.

Seuil à la suisse et joint périphérique acoustique.

Blindage incorporé.

Finition peinture satinée sur circulation commune.

Poignée de tirage extérieure en inox, et béquille intérieure de même nature que les portes de distribution.

Butoir élastomère.

4.6.3 Façades de placards

Façades de placards, coulissantes ou ouvrant à la française selon plan, type Roler, SOGAL Bâtiment ou équivalent, revêtement PVC ou mélaminé blanc sur vantail aggloméré de 10 mm.

Nota : les aménagements sont décrits à l'article 4.9.5.

4.6.4 Ouvrages divers

Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte ou carrelé selon localisation (dito paroi). Localisation suivant nécessité.

Espace technique Électrique du logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française en panneaux de médium, finition à peindre.

4.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS

Pour les balcons, terrasses ou fenêtres suivant plans de l'architecte : garde-corps en acier thermo laqué en usine avec lisses horizontales suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

Pour les terrasses accessibles, suivant plans de l'architecte, écrans pare-vues séparatifs en verre opale de sécurité montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire hauteur supérieur ou égale de 1,90 m.

4.8 PEINTURE – PAPIERS PEINTS – TENTURES

4.8.1 Peintures extérieures

4.8.1.1 Sur serrurerie des gardes corps

Sans objet, thermolaquage en usine.

4.8.1.2 Sur sous faces des balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

4.8.2 Peintures intérieures

4.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation 2 couches de peinture acrylique satinée, coloris blanc.

Localisation : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappe bois, façades médium des ETEL, etc.

4.8.2.2 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur canalisation métalliques ou PVC apparentes : 2 couches de peinture acrylique satinée blanc.

4.8.2.3 Sur murs et plafonds

Pièces sèches :

Murs et plafonds des pièces sèches (y compris cuisines ouvertes) Peinture acrylique blanc, (finition satin velours).

Pièces humides :

Murs et plafonds des pièces humides (hors cuisines ouvertes) Peinture acrylique blanc, (finition satin).

4.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

Toutes les canalisations horizontales EFS et ECS hors gaines techniques et liaisons encastrées au sol seront encastrées dans coffrage en plaques de plâtre ou apparentes.

Compteur divisionnaire d'eau à chaque logement.

4.9.1 Équipements ménagers des cuisines

4.9.1.1 Kitchenette des studios

Sans objet.

4.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

Dans l'hypothèse où l'acquéreur a choisi de réaliser ces travaux dans le cadre des travaux réservés prévus à l'article L.261-15 du Code de l'Habitation et de la Construction : Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie).

Dans l'hypothèse où l'acquéreur ne souhaite pas se réserver les travaux d'installation de l'évier de la cuisine :

Évier inox avec un bac et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré de marque MODERNA ou équivalent, finition mélaminée blanc, tablette intérieure et portes en façade.

Robinetterie mitigeur chromé de marque PORCHER et de type ULYSSE ou équivalent.

4.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

4.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires.

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

Les distributions terminales seront apparentes.

4.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude se fera par chauffe-eau Thermodynamique individuel sur air extrait collectif.

1 chauffe-eau selon dimension du logement. Modèle de chez ATLANTIC et de type AQUACOSY SV ou équivalent.

4.9.2.3 Évacuations

Réalisées par tuyaux PVC dans coffrage en plaques de plâtre, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

4.9.2.4 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison de 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus, comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

4.9.2.5 Appareils sanitaires

WC : cuvette suspendue type GEBERIT ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.

Dans WC séparés et suivant plans : lave mains avec meuble de marque PORCHER et de type ULYSSE ou équivalent alimentation eau froide.

Dans la salle de bains :

Baignoire acrylique de marque PORCHER et de type ULYSSE ou équivalent, dimensions 170 x75 cm

Meuble vasque de marque PORCHER et de type ULYSSE ou équivalent avec plan sanitaire en grès équipé de une ou deux vasques selon plans architecte, composé de 2 tiroirs, dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Éclairage par applique LED au-dessus du miroir.

Dans la salle d'eau éventuelle :

Receveur de douche de marque PORCHER et de type ULTRA FLAT S ou équivalent en matériaux composites, dimensions suivant plans.

Porte de douche et paroi de douche de marque NOVELLINI et de type YOUNG 2.0, dimension suivant plans.

Meuble vasque de marque PORCHER et de type ULYSSE ou équivalent avec plan sanitaire en grès équipé d'une ou deux vasques selon plans architecte, composé de 2 tiroirs, dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Éclairage par applique LED au-dessus du miroir.

4.9.2.6 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains, salle de douches, et des lave-mains des WC séparés est du type mitigeurs chromés de marque PORCHER et de type ULYSSE ou équivalent.

Baignoire : mitigeur bain-douche équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche ou équivalent.

Douche : mitigeur mural avec flexible chromé 1,60 m et douchette à 1 jet sur barre de douche ou équivalent.

4.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage, en équipement pour les logements bénéficiant de terrasses accessibles.

4.9.3 Équipement électrique, Téléphonique et TV

Type d'installation :

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

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

L'appareillage est de la série Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.

Tableau abonné avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard)

1 DAAF (détecteur avertisseur autonome de fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la chambre.

Équipement de chaque pièce

Équipement conforme au plan et à la réglementation en vigueur NFC 15-100, il ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

✓ **Entrée :**

A l'extérieur :

- 1 bouton poussoir avec porte étiquette agissant sur une sonnerie à tonalité musicale différente de l'interphonie et située dans la GTL ;
- La sonnerie sera intégrée au tableau électrique du logement.

A l'intérieur :

- 1 point lumineux centre (2 si longueur supérieure à 5m) commandé en simple allumage ou en va et vient sur interrupteur si longueur de circulation supérieure à 4 m ;
- 1 Prise 10/16 A + T ;
- Le tableau électrique ;

✓ **Cuisine :**

- 1 point lumineux centre équipé en DCL ;
- 1 applique en simple allumage ;
- Pour chacun, une commande d'éclairage SA par interrupteur double ;
- Un socle RJ45 avec 1 prise à proximité d'une prise de courant ;
- 4 socles de prises 10/16A+T situés au-dessus du sol fini à 1.1 ; 10m de haut au-dessus du plan de travail ;
- 2 socles de prises 10/16A+T situés à environ 0.40m de haut, au-dessus des plinthes ;
- 1 socle de prises 10/16A+T situé à environ 1.80 de haut pour alimentation de la hotte ;
- 1 boîte de connexion 32 A + T en monophasé ou 20A en triphasé pour la Cuisson ;
- Circuits spécialisés de 16 A/20A/32A pour l'installation d'appareils type lave-linge, lave-vaisselle, four, congélateur lorsqu'ils sont prévus sur les plans.

✓ **Séjour :**

- 1 Point lumineux centre équipé en DCL commandé en va et vient ;
- 1 socle de Prises 10/16 A + T tous les 4m² avec un minimum de 5 socles répartis suivant le pourtour de la pièce dont une prise installée à 1,10m à l'entrée (PMR) et une prise commandée ;
- 2 RJ45 à proximité d'une prise de courant (à proximité de la prise TV) opposées ;
- 1 prises TV/FM/SAT à proximité d'une prise de courant à côté de la RJ45 ;
- Les commandes d'éclairage des terrasses et/ou loggias à voyant lumineux.

✓ **Chambre :**

- 1 point de centre équipe de DCL et commandé en va et vient ;
- 3 socles de Prises 10/16 A + T minimum ;
- 1 prise installée à proximité de la commande d'éclairage à 1,10m (PMR) ;
- 1 socle RJ45 à proximité d'une prise de courant.

✓ **Dégagements :**

- 1 point lumineux centre (2 si longueur supérieure à 5m) commandé en simple allumage ou en va et vient sur interrupteur si longueur de circulation supérieure à 4 m, suivant les plans le point central pourra être remplacé par un ou deux spots encastrés ;
- 1 Prise 10/16 A + T ;
- 1 détecteur incendie de fumée dans le couloir des chambres (le détecteur est automatique et autonome, il sera de type optique alimenté par pile lithium inamovible garantie 10 ans). Le DAAF sera conforme à la norme EN 14604 Certifié NF et marque CE de marque EI ELECTRONICS modèle Ei605TYC ou équivalent.

✓ **Salle de bains et salle d'eau**

- 1 hublot central en simple allumage ;
- 1 attente en applique en simple allumage ;
- 1 interrupteur double allumage ;
- 1 Prise 10/16 A + T à 1.20m ;
- 1 prise installée à proximité de la commande d'éclairage à 1,10m (PMR) ;
- La mise en équipotentialité de l'ensemble ;
- 1 socle de prises 10/16A+T situé à environ 0.40m de haut, et dédié aux utilisations lave-linge s'il n'est pas prévu dans la cuisine.
- 1 attente pour sèche serviette

✓ **WC**

- 1 point lumineux en centre équipé en DCL commandé en simple allumage. Suivant les plans ce point central sera remplacé par un ou plusieurs spots encastrés dans le faux plafond ;
- 1 prise installée à proximité de la commande d'éclairage à 1,10m (PMR).

✓ **Terrasse**

- 1 point lumineux pour les terrasses et entrée principale.
- 1 prise 16A + T étanche en terrasse et balcon

✓ **Équipement logement PMR**

Dans les logements PMR :

- Les prises de courants seront installées entre 0,9m et 1,30m ;
- Appareillages à plus de 40 cm d'un angle rentrant
- L'ouverture des portes du hall sera commandée par vidéophone ;
- Il sera prévu l'alimentation des volets roulants électriques avec commande centralisée.

4.9.4 Chauffage/Ventilation

Type d'installation :

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima suivantes, réglementation (-5° C extérieurs).

Salle de bain	21° C
Autres pièces et dégagements	19° C
WC	non chauffé.

Appareils d'émission de chaleur

Dans les pièces principales :

Radiateur électrique panneau rayonnant de marque ATLANTIC et de type TATOUE avec pilotage intelligent connecté intégrant la détection de présence et la détection automatique d'ouverture et fermeture des fenêtre.

Dans les salles de bain et les salles d'eau :

Sèche-serviettes électrique de marque ATLANTIC et de type 2012 avec thermostat électronique intégré.

Conduits et prises de ventilation

Système de ventilation mécanique contrôlée (système hygro-réglable type B, suivant calculs thermiques).

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc).

Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur poussoir.

Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence intégré.

Prises d'air frais.

Dans les pièces principales, entrée d'air frais par les coffres de volets roulants (disposition et acoustique suivant calculs et réglementation).

4.9.5 Équipement intérieur des placards

Tous les placards coulissants (selon plan), de longueur < 1 m 1 étagère en aggloméré mélaminé et tringle chromée, pour les tailles supérieures, il sera prévu 1/3 comportant 4 tablettes verticales, en mélaminé blanc et 2/3 en penderie avec tringle inox.

4.9.6 Équipements de télécommunication

4.9.6.1 Communication Voix-Données-Image (VDI)

Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ 45 décrites à l'article 4.9.3 conformément à la norme C15-100.

Coffret de communication dans la gaine technique du logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur qui aura été choisi par l'utilisateur.

Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit.

4.9.6.2 Fibre optique

L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement. Cette installation sera mise à disposition par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone.

L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve d'une souscription de celui-ci d'un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

5. ANNEXES PRIVATIVES

5.1 JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

5.2 CAVES EXISTANTES

Murs périphériques en béton banché ou parpaings de ciment.

Plafonds en béton brut avec ou sans isolation suivant la localisation.

Sols en béton surfacé.

Peinture de sol Epoxy.

Portes isoplanes à âme cellulaire avec huisseries métalliques et serrure à larder.

Ventilation : Amenée d'air frais extérieur dans les circulations et barbacanes en partie supérieure des cloisons, ventilation mécanique des parties communes par ventilation haute.

Équipement électrique : Hublots étanches dans les couloirs de distribution sur minuterie ou détecteurs de présence. Prise dans les circulations.

5.3 GARAGES COUVERTS EXISTANTS

5.3.1 Murs

Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche.

5.3.2 Plafonds

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

5.3.3 Sols

Dalle en béton armé revêtue de peinture de sol Epoxy.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture pochoir sur les murs.

5.3.4 Portes d'accès

5.3.4.1 Pour les véhicules

Porte d'accès au sous-sol par porte basculante en acier galvanisé, laquée par commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 télécommande par emplacement).

5.3.4.2 Pour les piétons

Escaliers débouchant dans les sas ou dans le hall. Porte peinte avec condamnation côté extérieur pour l'accès au sous-sol.

5.3.5 Ventilation des parkings

Ventilation naturelle de la zone de parkings.

Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé débouchant en toiture.

5.3.6 Équipement électrique

Raccordement d'un réseau dédié du local TGBT jusqu'au niveau du sous-sol desservant les parkings par un opérateur dédié à l'installation de bornes de recharges électriques individuelles conforme à la réglementation.

Alimentation par fourreaux encastrés ou en applique suivant localisation.

Éclairage des circulations par tubes fluorescents sur commande par minuterie ou sur détecteur de présence, et éclairage de secours par blocs autonomes, 1/3 permanent 2/3 sur commande ou détecteur.

5.3.7 Équipement plomberie

1 robinet de puisage au sous-sol par cage.

2 pompes de relevage situées au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures.

6. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1 HALLS D'ENTREE

6.1.1 Sols existants

Revêtement en pierre marbrière et plinthes assorties.

Tapis-brosse encastré au sol dans les sas d'entrée.

6.1.2 Parois des halls et sas

Suivant plans de décoration :

Peinture ou revêtement mural décoratif selon projet architecte.

Miroirs décoratifs selon projet décoration.

6.1.3 Plafonds

Plaques de plâtre planes peintes.

6.1.4 Portes d'accès et système de fermeture

Double ensemble en alu laqué avec vantail vitré, vitrage en glace Stadip 44.2 formant sas.

Fermeture par serrure avec gâches électriques simple temporisation commandée par le combiné vidéophone des logements sur deuxième porte du hall, ouverture première porte sur digicode ou système Vigik.

6.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux des superstructures

Portes à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire.

Parements peints. Quincaillerie et ferme porte.

6.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les sous-sols

Porte bois assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec clé et béquille (sortie libre depuis le sous-sol par système de barre antipanique, et poignée de tirage côté accès).
Quincaillerie décorative suivant choix de l'architecte et ferme porte.

6.1.7 Boîtes aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres individuelles conformes aux normes de LA POSTE, intégrées dans un ensemble décoratif selon choix de l'architecte.

Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

6.1.8 Tableaux d'affichage

Tableau indicateur des noms d'occupants de l'immeuble et tableau d'affichage.

6.1.9 Équipement électrique

Éclairage par spots encastrés, commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et bande LED sur le plafond et les murs, suivant plan de décoration de l'architecte.

Éclairage de secours par blocs autonomes (en fonction des réglementations de sécurité).

Platine de portier digicode sur la porte extérieure des 2 halls du sas comportant, un clavier codé, et un lecteur de badge type VIGIK.

Platine de portier vidéophone en inox sur la deuxième porte des sas comportant, platine à défilement pour chaque logement (avec micro, haut-parleur, caméra) et lecteur de badge VIGIK.

6.2 CIRCULATIONS DU RDC ET DES COULOIRS ETAGES

6.2.1 Sols

6.2.1.1 Sol des circulations communes RDC

Revêtement en pierre marbrière et plinthes assorties.

6.2.1.2 Sol des couloirs des étages en surélévation

Moquette ou sol souple selon projet de décoration défini par l'architecte en respectant les normes acoustiques, plinthe bois de 10 cm de hauteur.

6.2.2 Murs

Deux couches de peinture finition satinée, selon choix de l'architecte.

6.2.3 Plafonds

Deux couches de peinture finition satinée.

6.2.4 Portes communes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie suivant choix de l'architecte.

Façades de gaine technique menuisés réalisés selon normes et réglementation des établissements concessionnaires. Finition peinture acrylique brillante selon choix de l'architecte.

6.2.5 Équipements électriques

Éclairage incandescent en plafonnier, commande par détecteur de présence.

1 prise de courant 10/16A + T dans gaine palière ou sur plinthe à chaque niveau et une sonnette par logement.

6.3 ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES

6.3.1 Plafonds

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

6.3.2 Murs

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

6.3.3 Sols, paliers, marches et contremarches

Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane anti-poussière colorie selon choix de l'architecte, nez de marches anti-dérapants et contrastés selon réglementation, bandes podotactiles sur les paliers supérieurs de chaque volet d'escalier.

6.3.4 Garde-corps et mains courantes

Mains courantes en tube rond, diamètre 40mm, peint, au 2^{ème} niveau garde-corps métallique.

6.3.5 Équipement électrique

Éclairage par appliques et centre sur paliers, commande sur détecteurs, modèle selon choix de l'architecte, et suivant avis des services de sécurité, éclairage par blocs autonomes de sécurité.

6.3.6 Désenfumage

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du palier du dernier étage pour accès à la toiture terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

6.4 CIRCULATION DES SOUS-SOLS

6.4.1 Sols existants

En béton surfacé et peinture anti-poussière avec remontée de 0,15 m sur les murs.

6.4.2 Murs existants

Peinture blanche vinylique ou équivalent.

6.4.3 Plafonds existants

Peinture blanche vinylique à l'exception des endroits recevant un isolant.

6.4.4 Portes d'accès existantes

Vantaux peints.

Coupe-feu suivant réglementation.

La porte d'accès ouvrant sur les zones caves sera pleine à âme métallique intégrée.

Quincaillerie type bec de cane ou bouton moleté suivant emplacement. Serrure de sureté avec clé (sur organigramme) pour accès aux parkings et aux caves.

6.4.5 Équipement électrique

Alimentation par fourreaux encastrés ou en applique suivant localisation.

Éclairage par hublots sur minuterie ou détecteurs de présence.

Éclairage de secours par bloc autonomes.

6.5 CAGE D'ESCALIER EXISTANTE D'ACCES AU SOUS SOL

6.5.1 Sols, paliers, marches et contre-marches

En béton surfacé et peinture anti-poussière avec remontée de 0,15 m sur les murs.

6.5.2 Murs

Peinture blanche vinylique ou équivalent.

6.5.3 Plafonds

Peinture blanche vinylique à l'exception des endroits recevant un isolant.

6.5.4 Équipement électrique

Éclairage par hublots sur minuterie ou détecteurs de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

6.6 LOCAUX COMMUNS

6.6.1 Locaux des ordures ménagères (2ème sous-sol)

Murs et plafonds finition par peinture vinylique deux couches sur les murs. Isolation coupe-feu en plafond en fonction des réglementations de sécurité.

Sol en peinture de sol Epoxy.

Éclairage par hublot étanche, commandé par interrupteur minuteur.

Porte pleine dans huisserie métallique coupe-feu avec finition en peinture y compris ferme porte et poignée.

Ventilation mécanique suivant réglementation par prises d'air basse intégrées dans le mur extérieur des locaux et en partie haute par une bouche d'extraction raccordée à un réseau de ventilation indépendant et spécifique.

6.6.2 Locaux vélos et poussettes

Murs et plafonds finition par peinture vinylique deux couches sur murs.

Sol en béton finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de 10 cm.

Éclairage par hublots, commandés par interrupteurs minuteurs.

Porte vitrée dans cadre et huisserie métallique.

Séparatif intérieur en grillage métallique, hauteur 2m, avec porte. Fermeture par serrure.

Range-vélos fixés au sol du local.

Boîte à colis COLIBOX à l'entrée du local.

Ventilation mécanique suivant réglementation par prises d'air haute et basse.

6.7 LOCAUX TECHNIQUES (concerne tous les locaux techniques existants)

Tous les sols seront en béton surfacé avec une finition anti-poussière.

Murs et plafonds finition par peinture vinylique deux couches.

Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplans dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu en fonction des réglementations de sécurité.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

Éclairage par interrupteur.

7. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1 ASCENSEUR EXISTANT

Un appareil par bâtiment desservant le RDC, les étages et le sous-sol.

Équipement intérieur et décoration

Éclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration de l'architecte.

Revêtement de sol dito hall principal.

Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

Accès contrôlé par digicode en cabine pour accès aux sous-sols et étages (descente des étages au RDC libre).

Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée.

7.2 TELECOMMUNICATIONS ET DIVERS

Téléphone, Internet et TV

Câblage de raccordement entre le réseau fibre sur rue aux distributeurs installés dans les gaines palières, pour raccordement individuel à la fibre, selon opérateur choisi.

7.2.1 Antenne TV et radio

Antenne TNT existante.

7.3 ALIMENTATION EN EAU

7.3.1 Comptage général

Placé dans un local branchement d'eau en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes. 1 comptage.

7.3.2 Régulateur de pression

Si nécessaire, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

7.3.3 Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour l'alimentation des logements en eau froide.

Manchettes en gaine palières pour équipement de compteurs individuels.

7.4 ALIMENTATION EN GAZ DANS LES LOGEMENTS

Sans objet.

7.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.5.1 Comptage des services généraux

Comptage mis en place par ENEDIS dans le local prévu à cet effet (triphase).

Tableau général basse tension.

Distribution sur chemin de câble entre le TGBT et les pieds de colonne.

7.5.2 Colonnes montantes

Conformes aux prescriptions ENEDIS en gaines palières (monophasé).

7.5.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par ENEDIS dans les gaines palières d'étages prévues à cet effet ou sur le tableau d'abonné.

(Électronique), selon les prescriptions d'ENEDIS et les normes en vigueur.

Arrêté interministériel du 17 mai 2001 (NF C 11-001).

NF C 11-201 en vigueur, ses annexes et amendements.

NF C 14-100 en vigueur, ses amendements et interprétations.

7.6 SECURITE

7.6.1 Sécurité incendie

Bacs à sable en fonction de la réglementation en matière de sécurité dans le parking existant.

Extincteurs et plans d'évacuation aux endroits définis par la réglementation en vigueur.

8. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

8.1 ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.1.1 Éclairage extérieur de la terrasse accessible

Suivant plans architecte.

8.2 RESEAUX DIVERS

8.2.1 Eau

Branchement sur réseau public.

8.2.2 Électricité

Branchement ENEDIS en local basse tension.

8.2.3 Égouts

Raccordement sur égout publics.

8.2.4 Épuration des eaux

Récupération sur fosse hydrocarbure pour décantation des eaux de parking. 2 pompes de relevage.

8.3 VOIRIE EXTERIEURE

8.3.1 Circulation des piétons

Sans objet.

8.3.2 Circulation des automobiles

Sans objet.

8.3.3 Places de stationnement extérieur des automobiles

Sans objet.

8.3.4 Espaces verts en toiture terrasse

Toiture terrasse accessible végétalisée, suivant plans de l'architecte et permis de construire.

8.4 SIGNALETIQUE

Numérotation existante des places de parking et des caves (pochoir).

Numéros d'étage en inox brossé équivalent aux étages existants.

Numéro existant de rue en métal (selon réglementation commune).

8.5 BATEAU D'ACCES AU PARKING

En enrobé.

8.6 HEBERGES

Sans objet.

9. OBSERVATIONS

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

La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux ...) ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces, mentionnées dans la présente notice et plans, sont indiqués 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 ainsi que les retombées soffites, faux-plafonds, canalisations, convecteurs et appareillage électrique.

Visa du réservant

Visa du réservataire