



Construction de 65 LOGEMENTS

« *Parvis Orion* »

Rue de la Rotonde – BORDEAUX

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS.....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS.....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES.....	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
3.1. CAVES.....	20
3.2. PARKINGS COUVERTS	20
3.3. BALCONS ET LOGGIAS ET TERRASSES SUIVANT PLANS	21
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1. HALL D'ENTREE.....	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	22
4.3. CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.4. LOCAUX COMMUNS.....	24
4.5. LOCAUX TECHNIQUES	25
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS ..	28
6.1. CIRCULATION PIETONS	28
6.2. ESPACES VERTS.....	28
6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR	28
6.4. RESEAUX DIVERS	28
6.5. LOCAL D'ACTIVITE	29
7. ORGANIGRAMME DES CLES	30
8. INFORMATION DES HABITANTS	30



PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de 6 immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 65 logements et un local d'activité.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique NF C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation thermique RT 2012,
- au label BEE standard délivré par PRESTATERRE.

La construction se conformera également :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

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

Le projet se trouve en zone inondable. Le projet est inscrit dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les dispositions sont les suivantes :

- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (cote de l'aléa exceptionnel 4,76 NGF), les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des ouvrages de rétention et des fosses. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en puits, micro-pieux et/ou pieux.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm ou maçonneries de briques en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou ossature légère ou murs existants conservés suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades recevront un enduit de finition grattée, lissée ou talochée ou une peinture ou une lasure ou seront teintés dans la masse, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.2. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.3. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment ou plaques de plâtre collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera suivant étude de structure et exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

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

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur minimale 50 mm avec parement plaque de plâtre.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils pourront être désolidarisés de la structure porteuse selon les exigences acoustiques réglementaires.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

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

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC type Chutunic ou équivalent et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC type Chutunic ou équivalent, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS ENTERRES SOUS DALLE

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher bas rez-de-chaussée.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOITS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivant les instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle techniques ou charpente métallique.

Couverture en céramique ou tout autre matériau respectant les prescriptions du Permis de Construire, teintes et dimensions suivant plans et prescriptions du Permis de Construire.

Des panneaux photovoltaïques sont mis en œuvre sur les toitures suivant plans du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, dégagements, compris placards ou celliers attenants:

- Carrelage au sol, format 45 x 45 cm, de chez SALONI ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches, format 70 x 10 mm minimum.

Au sol des chambres compris placards ou dressing attenants:

- Revêtement stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent, ou supérieur
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes peintes blanches, format 70 x 10 mm minimum.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants

- Carrelage au sol, format environ 45 x 45 cm, de chez SALONI équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage
- Plinthes assorties au carrelage.

Au sol des cuisines, compris placards attenants

Cuisines avec carrelage et plinthes dito séjours. Pose droite.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type caillebotis, carreaux de céramique respectant le classement UPEC, dalles gravillonnées ou dalles composites.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale (pose à la verticale) : toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les cuisines, pose d'une faïence murale blanche en crédence en cas d'obligation réglementaire.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

Plaques de plâtre peintes avec isolation thermique rapportée dans les combles perdus.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides, réglementation acoustique en vigueur et contraintes techniques.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Dalle en béton armé peinte, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre peintes ou panneaux rainurés en PVC au choix de l'Architecte.

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, peinte, teinte au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type alu hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames alu (hors préconisation spécifique) avec manœuvre motorisée.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront postformées, de gamme MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, finition laquée usine, recouvrement. Elles seront équipées d'une béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO de chez BRICARD ou équivalent, sur petite plaque (entraxe 165 mm), avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Les butées de portes Argent Mat de type 3737 Z de chez VACHETTE ou de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent, anti-dégondage, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite acoustique blindée et avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition nervurée de type FIBER ZEN ou équivalent et peintes ou finition stratifié bois suivant choix de l'Architecte.

Les portes d'entrée extérieures seront du type bloc porte antieffraction simple vantail MD 5.13 Label BP1 de chez MALERBA ou équivalent à parement tôle finition peinture ou selon choix architecte avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou de type TEMPO de chez BRICARD ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P* type 5900 SPN1 et cylindre HD1+ N1 de chez VACHETTE ou serrure type Evolution et cylindre type SERIAL XP S2 de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes en inox de type 3737 Z de chez VACHETTE ou type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Les placards des logements (suivant plans de vente) seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, de marque GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas).
- d'un aménagement intérieur PRISME de chez SIFISA ou équivalent : si la largeur est inférieure à 0,80 m : Tablette chapelière et tringle, pour tous les autres : 1/3 étagères (4 tablettes) et 2/3 penderie et tablette chapelière.

Les dressings/celliers ne sont pas aménagés.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries seront encadrées par un habillage en medium peint.

Côté palier, huisseries bois ou huisseries palières encadrées par un habillage peint, suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante) seront réalisés en bois, finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints dans escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'Architecte.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : sans objet

Sur menuiseries aluminium : sans objet

Sur menuiseries métalliques : sans objet

Sur menuiseries bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : sans objet

Sur volets aluminium : sans objet

Si volets bois : peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides (hors WC et cuisine ouverte) : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Les cuisines seront équipées de meubles évier et équipements avec 6 coloris au choix.

Pour les T1 et T2 (suivant plan de vente) :

- 1 meuble sur hotte, 1 meuble haut avec niche four micro-ondes, 1 meuble haut standard avec 2 étagères, 1 bas sous évier, 1 bas avec un tiroir et étagère, 1 plan de travail, plinthe type « coup d'éponge » en applique au mur avec finition similaire au plan de travail pour assurer l'étanchéité, plinthes sur pieds assorties aux caissons, 1 emplacement réfrigérateur ;
- 1 hotte inox avec vitre
- 1 plaque vitrocéramique 2 feux
- 1 évier simple bac + égouttoir resiquartz type EVISTONE de chez CREAMAZUR ou équivalent

Pour les T3 (suivant plan de vente):

- 1 meuble sur hotte, 1 meuble haut sur réfrigérateur, 1 meuble haut standard avec 2 étagères, 1 meuble haut avec niche four micro-ondes, 1 élément réduit ouvert avec étagère, 1 bas sous évier, 1 bas avec un tiroir et étagère, 1 range bouteilles, 1 plan de travail, plinthe type « coup d'éponge » en applique au mur avec finition similaire au plan de travail pour assurer l'étanchéité, plinthes sur pieds assorties aux caissons, fonds de meubles assortis aux caissons, 1 emplacement réfrigérateur et 1 emplacement lave-vaisselle
- 1 hotte inox avec vitre
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux
- 1 évier simple bac + égouttoir resiquartz type EVISTONE de chez CREAMAZUR ou équivalent

Pour les T4 et T5 (suivant plan de vente):

- 1 meuble sur hotte, 3 meubles haut standard avec 2 étagères, 1 meuble haut avec niche four micro-ondes, 1 bas sous évier, 1 bas avec étagère et tiroir, 1 bas avec un tiroir et avec étagère, 1 plan de travail, plinthe type « coup d'éponge » en applique au mur avec finition similaire au plan de travail pour assurer l'étanchéité, plinthes sur pieds assorties aux caissons, fonds de meubles assortis aux caissons, 1 emplacement lave-vaisselle et 1 emplacement réfrigérateur
- 1 hotte inox avec vitre
- 1 plaque vitrocéramique 4 feux
- 1 évier simple bac + égouttoir resiquartz type EVISTONE de chez CREAMAZUR ou équivalent

La configuration des meubles de cuisine décrite ci-dessus pourra être adaptée en fonction des contraintes techniques.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque HANSGROHE modèle LOGIS 120 ou équivalent.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet. (Production eau chaude collective)

2.9.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour lave-linge ou lave-vaisselle dans les studios/T1 et dans certains T2 (suivant plans de vente).

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :

- de baignoire 170 x 70 cm en acrylique post formé de couleur blanche, de type ULYSSE de marque PORCHER ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite
- de meuble avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse, meuble bas 2 ou 4 portes, selon plan, 3 choix de façades, panneau décor, avec miroir et appliques led de ADF ou ACSB ou équivalent
- de receveur de douche 80 x 80 cm en porcelaine blanche de type ULYSSE+ de chez PORCHER ou équivalent, ou modèle extra plat en cas de salle d'eau principale au choix du Maître d'ouvrage en fonction des obligations liées à la réglementation

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette fixée au sol, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 l, de marque PORCHER modèle ULYSSE ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie mitigeur mural double butée type LOGIS de chez HANSGROHE ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur sur colonnette double butée type LOGIS de chez HANSGROHE ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette 2 jets sur barre de douche type CROMETTA VARIO de chez HANSGROHE ou équivalent, avec flexible minimum 1,60 m.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.3.3. Norme NF C 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation. Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1^{er} septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Tous les éclairages seront munis d'ampoules.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant :

- ❑ **Entrée :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.
 - ◆ 1 port USB pour recharge téléphone portable.
- ❑ **Séjour :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur *.
 - ◆ 2 prises de communication au format RJ 45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ❑ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 4 prises de courant 16A+T dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur*.
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100.
- ❑ **Chambre(s) secondaire(s) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T
 - ◆ 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la nouvelle norme C15-100 ou 2 prises de communication au format RJ45 à partir du T5 (dans une seule des chambres secondaires)
- ❑ **Dégagement :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- ❑ **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m² :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va-et-vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès *
 - ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge et lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle)
Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
 - ◆ 1 port USB pour recharge téléphone portable à proximité des prises de courant.
- ❑ **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**
 - ◆ 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - ◆ 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - ◆ 6 prises de courant 16A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès *

- ◆ 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
Nota : la prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.
- ◆ 1 port USB pour recharge téléphone portable à proximité des prises de courant.
- **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.
- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
 - ◆ 1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur *.
- **WC indépendant secondaire :**
 - ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type chauffage urbain.

Le chauffage sera assuré par une sous station de chauffage urbain installée dans le local technique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, localisé dans le séjour.

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peints en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE standard de FINIMETAL ou équivalent équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche serviettes électriques de type ATOLL de chez ACOVA ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique.

Chaque logement sera équipé d'un Module Thermique d'Appartement (MTA) situé dans un placard. Ce module assurera la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Le comptage des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera intégré à ce module.

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour une température minimale extérieure de base de - 5°C.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

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

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios/T1 et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE.

Elle pourra être raccordée au réseau fibre optique s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définies à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou équivalent :

- sur rue et sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type CE20ZC54 de chez URMET ou de type CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R de chez COMELIT ou équivalent,
- dans le sas, une platine vidéophone avec borne VIGIK à boutons poussoirs, de type SYNTHESI de chez URMET ou de type IKALL METAL de chez COMELIT (pour 20 logements) ou bien à défilement de noms de type D83/I de chez URMET ou de type PIC 6L/SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent,

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MIRO de chez URMET ou de type MINI ML 6721W/BM ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

S'il n'y pas de SAS, la platine vidéophone se trouvera au droit de la porte principale.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet

3.2. PARKINGS COUVERTS

3.2.1. PREAMBULE

Compte-tenu du parti pris architectural de l'aménageur de la ZAC, les places de stationnements ne seront pas réalisées sur l'assiette des permis de construire du programme.

Les places de stationnement se situent pour certaines d'entre elles dans l'ilot D3 et pour les autres dans l'ilot B114-1. Ces 2 ilots se situent à proximité immédiate de l'opération.

La construction de l'ilot D3 sera terminée avant la livraison de l'opération Parvis Orion.

La construction de l'ilot B114-1 sera terminée après la livraison de notre opération : les acquéreurs prendront donc possession de places provisoires en même temps que la livraison de leurs logements et prendront possession des places définitives ultérieurement dans l'ilot B114-1 (avant la fin du premier trimestre 2024). Ces places provisoires se trouveront à proximité immédiate de l'opération dans un parking de surface clos avec contrôle d'accès et aménagé. Ces places provisoires seront mises à disposition gratuitement hors frais de fonctionnement et charges annexes.

3.2.2. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé ou métalliques.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique en sous-face des parties habitables suivant étude thermique ou en bac acier ou selon choix de l'architecte.

3.2.4. SOLS

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.5. PORTE D'ACCES

Porte principale d'accès au parking commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.6. VENTILATION

Ventilation du parking statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking conforme à la réglementation.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

3.2.8. SPRINKLAGE

Sprinklage du parking suivant besoins réglementaires et prescriptions des permis de construire.

3.3. BALCONS ET LOGGIAS ET TERRASSES SUIVANT PLANS

3.3.1. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons, loggias et terrasses d'une surface supérieure à 10 m² seront équipés d'une prise de courant étanche.

3.3.2. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons, loggias et terrasses d'une surface supérieure à 10 m² seront équipés d'un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement.

3.3.3. TERRASSES A RDC

Si nécessaire, des regards de visite seront mises en place dans ces zones pour les interventions futures.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage U4P4E3C2 en grès cérame 40 x 40 cm ou 30 x 60 cm mini de chez MARAZZI ou de carrelage type Athena de chez Terrazzo ou équivalent selon choix de l'architecte et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus de panneaux stratifiés de type EGGER ou équivalent ou recevront une peinture selon choix de l'Architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de peinture acrylique mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme-porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront peintes, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées dans le hall ou posées en applique suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou disposé à proximité dans le hall.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes intérieures au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée ; il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol intérieur des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette en dalles de type BEST S 3 de chez BALSAN ou équivalent, U3S P3 E1 C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit peintes ou moquette type Constellation 920 de chez Balsan ou équivalent ou carrelage dito circulations RDC et hall selon choix de l'architecte.

Le sol extérieur des paliers d'étages sera en béton armé lissé et recevra si nécessaire une étanchéité.

4.2.2. MURS INTERIEURS

Les murs recevront, selon le choix de l'architecte, une peinture ou une toile de verre finition peinture ou revêtement de marque LUTECE ou équivalent, avec baguettes pour angles saillants suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux-plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'un enduit gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine peintes ou avec une finition stratifié bois, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16A+T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Il sera prévu des spots lumineux de chez RESISTEX ou équivalent, des hublots de type PHOEBUS ou OMEGA XL de chez RESISTEX ou équivalent (à rez-de-chaussée), et des plafonniers ou appliques intégrant des ampoules LED de chez RESISTEX ou équivalent (en étage), suivant plans de décoration de l'Architecte.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteurs de présence.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers ouverts en superstructure seront revêtus d'une moquette identique aux circulations palières en étage (dito article 4.2.1) ou une peinture anti-poussière selon choix de l'architecte.

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages sans ou avec ascenseur, seront revêtus de peinture anti-poussière.

Le fût d'escalier sera revêtu de peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS

Escaliers en superstructure : en béton ou maçonneries, finition enduit projeté type gouttelette.

4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier ouverts en superstructure recevront une peinture (dito article 4.2.3.).

Les plafonds d'escalier fermés en superstructure recevront un enduit projeté type gouttelette.

4.3.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches, contremarches, limons : dito article 4.3.1.

Sous-face de paillasse : dito article 4.3.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.3.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par tubes fluo ou équivalent commandées par détecteurs de présence.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol, les murs et le plafond seront bruts.

L'éclairage se fera par hublot type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandé par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

Des PAV (Points d'Apports Volontaires) sont installés par l'aménageur à proximité immédiate de l'opération.

4.5.2. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le sol, les murs et le plafond seront revêtus d'une peinture blanche.

Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents.

4.5.3. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.5.4. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles ou en faux-plafond des logements et des parties communes avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.5.5. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera prévu.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou peinte selon choix de l'Architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou carrelage identique au hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés / semi-enterrés placés à l'extérieur.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.

Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étages, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et/ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans la gaine technique logement dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon plans de l'Architecte.

6.1. CIRCULATION PIETONS

6.1.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'Architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

Un passage intérieur dans le bâtiment B pourra être emprunté par des tiers pour traverser ce bâtiment.

6.2. ESPACES VERTS

6.2.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément aux plans du Permis de Construire.

6.2.2. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs et/ou arrosage goutte-à-goutte.

6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.4. RESEAUX DIVERS

6.4.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire extérieur.

6.4.2. GAZ

Sans objet.

6.4.3. CHAUFFAGE URBAIN

Le raccordement sur le réseau de chaleur urbain sera assuré par le concessionnaire jusqu'à la sous-station principale.

6.4.4. ELECTRICITE (poste de transformation intérieur à la propriété)

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

6.4.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.4.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.4.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.4.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

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

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un ou des bassins de rétention des eaux pluviales pourront être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

6.5. LOCAL D'ACTIVITE

Le local d'activité est situé à rez-de-chaussée.

Selon règlement de copropriété, les fluides suivants seront laissés en attente :

- ❑ eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble
- ❑ fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour Electricité, Téléphone et Télévision.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant le commerce seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à - 7 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg/m² et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibres minérales.

Le plancher haut sera livré brut avec une isolation thermique de fibres minérales. Les murs seront livrés bruts, excepté les façades vitrées.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et aux locaux vélos
- 3 clés spécifiques pour la porte palière
- 2 clés de boîtes aux lettres

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le Maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »