



NOTICE DESCRIPTIVE

LIBERTY 2

11 ROUTE DE LA LIBERATION

CHENNEVIERES SUR MARNE

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 84 LOGEMENTS SUR 3 BATIMENTS, 2
COMMERCES ET UN PARKING EN SOUS-SOL

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

Version du : 09 MAI 2023

2023

Indice NOTAIRE

NOTE PRELIMINAIRE

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

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

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

Le projet comprend 3 cages escaliers : 2 cages présentent 60 logements en accession une cage présente 20 logements sociaux. Le rez-de-chaussée du projet comprend des commerces.

La certification NF Habitat HQE traite des thématiques suivantes :

- Le management responsable
- La qualité de vie
- Le respect de l'environnement
- La performance économique

Plus de détails sont disponibles sur le site <http://www.nfhabitat.fr>

Le projet bénéficiera d'un niveau de performance thermique - RT 2012-20%

Le projet sera certifié NF Habitat HQE – Profil d'entrée

11 Route de la libération

Chennevières Sur Marne

Notice Descriptive

1. Caractéristiques Techniques Générales de l'immeuble

1.1. Infrastructures

Le bâtiment comporte deux niveaux de parking en sous-sol.

1.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.
Fouilles en rigoles pour les fondations.

1.1.2 Fondations

Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle. Elles seront réalisées en béton armé suivant calcul et nature du sol.

1.1.3 Dalle basse

La dalle basse est en béton armé suivant calcul et nature du sol.
Elle comporte les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement du parking.

1.2 Murs et Ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

Les murs périphériques seront en béton armé de finition courante.
Les murs non porteurs pourront être réalisés en parpaings.
Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.

1.2.2 Murs de façade en élévation

En béton armé de 15 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur selon calculs

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 ne figure pas sur le plan de vente.

Traitement extérieur :

- Les façades sont revêtues d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » ou lissée, ou de plaquette ou de pierre collée
- Peinture pliolite en sous face des balcons.

1.2.3 Murs pignons

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

1.2.4 Murs porteurs

En parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant la réglementation en vigueur.

1.2.5 Murs séparatifs (selon étude)

- Entre appartements : parpaings, ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.
- Entre appartements et circulations (selon étude) : parpaings ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant réglementation en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers d'Étages

Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimale suivant calcul.

Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, chape thermo acoustique à RDC, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.

1.3.1.1 Planchers des terrasses

Planchers d'étages par dalles béton armé, épaisseur suivant calcul. Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

1.3.2 Planchers sur locaux communs

1.3.3.1 Planchers sur parkings

Le plancher haut du parking couvert sous les logements recevra une isolation thermique, de type flocage ou panneaux isolants, sous les parties habitées selon l'étude thermique.

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

Les planchers seront en béton armé, épaisseur suivant calcul.

Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et phonique sous les parties habitées.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloison à âme alvéolaire type Placostyl ou similaire, épaisseur 70 mm (lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m).

1.4.2 Entre pièces de service et pièces principales

- Cloison à âme alvéolaire type Placostyl ou similaire, épaisseur 70 mm (lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m),
- Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation.
- Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable de 70mm d'épaisseur entre le WC et la SDB/SDE pour le respect de la réglementation PMR.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers Intérieurs communs

Désolidarisation structurelle et rebouchage souple du vide périphérique.

Murs et plafond :

- Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté, « lisse et lessivable »
- Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture lisse et lessivable.

Marches et paliers :

du RDC au dernier étage : revêtement de sol plastique PVC de type Tarastep de chez GERFLOR, compris paliers de départ et arrivée.
Plinthes stylobate bois,

- Peinture de sol anti-poussière pour l'escalier en infrastructure
- Eclairage :
- par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie. Eclairage de secours conforme à la réglementation

1.6 Conduits de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble (si nécessaire)

Conduits de désenfumage des circulations horizontales, maçonnés, préfabriqués en béton, protégés des logements, assurant les amenées d'air frais et les rejets de fumées. Il sera prévu un isolant thermique/ acoustique contre les locaux chauffés.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Pièces humides : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Parc de stationnement fermé : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique si nécessaire, conformément à la réglementation. Rejet situé en toiture ou dans jardin, ou autre suivant plans architecte.
- Local ordures ménagères et/ou tri sélectif : ventilation naturelle, ou VMC par gaine spécifique si nécessaire
Il sera prévu un isolant thermique/ acoustique contre les locaux chauffés.

1.6.3 Conduits d'air frais

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.

1.7 Chutes et grosses canalisations

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquettes dans certaines pièces et/ou en terrasses.
Ces soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans.

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes d'eaux pluviales en tuyau PVC, intérieures ou extérieures selon plans architecte.

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

1.7.2 Chutes d'eaux usées

En tuyau PVC de diamètre approprié, passant en gaine technique accessible par des trappes dans les pièces de services.

1.7.3 Canalisation en sous-sol et parking

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond. Les réseaux pourront cheminer en fond de place.

1.7.4 Branchement aux égouts

Raccordement des réseaux en extérieur sur le collecteur public avec regard de visite.

1.8 Toitures

1.8.1 Traitement des terrasses inaccessibles

Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection par gravillons ou revêtement auto protégé ou végétalisation.

1.8.2 Traitement des Terrasses privatives

Etanchéité de type « multicouche » avec protection par dalles gravillonnées sur plots ou autre système similaire sur les terrasses accessibles suivant plan. Isolation thermique au dessus des parties habitées.

1.8.3 Souches

Selon nécessité : Réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

2. **Locaux privés et leurs équipements**

2.1 Revêtements de sols

2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches

Pose d'un revêtement PVC de marque FORBO collection New R ou équivalent. Coloris au choix suivant gamme EH

Plinthes sapin ou mdf peintes en blanc de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation :

- Entrée, séjour, dégagement, chambres et placards attenants.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides.

Carrelage en grès émaillé format 35x35 cm ou 45x45 cm de marque NEWKER, DECOCERAM ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties de même nature + plinthe de 10 cm pour les WC. Coloris auchoix dans la gamme EH

- Salle de bain (sauf sous la baignoire), salle d'eau (sauf sous le bac à douche) et WC +cuisine fermée et ouverte

Dans les salles de bain/salle d'eau et système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC).

2.1.3 Sols des balcons / terrasses

Ils sont en béton surfacé ou dalles sur plots en béton gravillonné ou autres revêtements, pour respect de la réglementation PMR (Personne à mobilité réduite). Pour accéder aux balcons ou terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur de 15 cm ou 30 cm environ pourra être franchie (selon étude thermique).

2.2 Revêtements Faïence

Revêtements muraux des pièces d'eau :

En salle de bains :

- faïence format 20x40 cm ou 25x50 cm de marque NEWKER, DECOCERAM ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d'hubriserie (sur toute la hauteur). (Pas de faïence derrière la baignoire). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme 1 EH. Peinture blanche brillante et lessivable sur le reste des murs.
- Faïence murale sur une hauteur de 30 cm au droit du lavabo, y compris retour et deux carreaux en retombée de chaque côté Tablier de baignoire en carreaux de plâtre, avec habillage faïence et trappe carrelée de 40 x 40 cm, disposée côté siphon. Système protection à l'eau sous faïence.

- En salle d'eau :

faïence format 20x40 cm ou 25x50 cm de marque NEWKER, DECOCERAM ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d'hubriserie (sur toute la hauteur), depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme 1 EH. Peinture blanche brillante et lessivable sur le reste des murs.
Douche fermée sur 3 côtés

- Cuisine : Faïence murale : blanche brillante de 15 x 20 cm ou 20 x 20 cm, hauteur 0,60 m en continu et sur la totalité du linéaire des éléments, dont le dessus et retours d'évier et d'appareil de cuisson.

2.3 Menuiseries extérieures

Fenêtres et porte fenêtres en profil plaxé coloris gris foncé extérieur et blanc intérieur (PVC), ouvrants à la française, quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc. Double vitrage isolant composé de deux vitres séparées par un vide d'air suivant étude acoustique.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.
Vitrage translucide dans les SDB/SDE

Au rez-de-chaussée, les menuiseries seront équipées de vitrage isolant et retardateur d'effraction type Stadip 44/2.

2.4 Fermetures extérieures – occultations

Volets roulants à lames PVC ou alu blanc ou gris avec manœuvre par manivelle à tous les niveaux, incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure suivant indication des plans. (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement).

Localisation volets roulants

Sur toutes les baies à RDC

Chambres / séjours / cuisines ouvertes en étage

Autre sur option

2.5 Menuiseries Intérieures

2.5.1 Bâtis

Bâtis métalliques

Portes Intérieures

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque BERKVENS modèle BERKLON CLASSIC ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 195mm de marque BRICARD modèle Esquisse ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau

Bec de cane avec clé pour les chambres

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butée de porte.

2.5.2 Portes palières

2.5.3.1 Portes palières intérieures

Les portes palières seront anti-effraction EN niveau 3 à âme composite blindée de marque DEYA BLOCFER modèle 42BL31S-R ou de marque PREMDOR modèle Climaforce 5 ou équivalent. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P 2*, de pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une béquille côté intérieur et d'une poignée de tirage côté extérieur sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Québec Design/Esquisse ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

Nombre de clé idoine par logement =
nombre de pièce principale + 1

2.5.3 Placards

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity ou équivalent. Décors au choix dans la gamme 1 EH. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 0,80 m

2.5.4 Aménagement intérieur des placards

Prévoir placard aménagé dans chaque entrée et dans la moitié des chambres.
Revêtement de sol identique et continu à la pièce attenante. Etagère chapelière / tringle sur moitié de la longueur et 3 étagères 0,40m de haut

2.5.5 Portes de locaux de rangement

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

2.6 Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-corps

Éléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, remplissage en tôle. Garde-corps en aluminium laqués ou acier thermolaqués, selon localisation des plans de façades ou autres.

2.6.2 Pare-vue

Pare-vue en bois ou vitré avec cadre métallique ou en béton enduit en séparatif de terrasses et/ou balcons.

2.7 Peinture

2.7.1 Peintures extérieures

2.7.1.1 Sous balcons et loggias

Application d'une peinture pliolite en sous face des balcons après préparation des supports.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 Sur menuiseries

Peinture acrylique blanche avec un taux réduit de COV (composé organique volatil).

2.7.2.2 Sur murs et plafonds des pièces humides

Application d'un enduit et Application de deux couches de peinture blanche ,
lessivable et satiné avec taux réduit de COV (composé organique volatil), en
complément de la faïence.

2.7.2.3 Sur murs et plafonds des pièces sèches

Application d'un enduit et Application de deux couches de peinture blanche
lessivable et velours avec taux réduit de COV (composé organique volatil).

2.7.2.4 Sur canalisations

Peinture blanche.

2.8 Equipement intérieur

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 Bloc évier

En acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, une ou deux cuves et un
égouttoir (selon plan de vente). largeur 140cm.

Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc avec une tablette intérieure et des
plinthes rapportées sur 3 côtés.

Réservation dans les joues latérales pour passage des tuyaux d'alimentation et
d'évacuation LL et LV. Vidange combinée avec trop plein et bonde à grille avec
bouchon chaînette, siphon PVC. Les doubles siphons sont proscrits par la certification. Il
convient de prévoir une double évacuation jusqu'au collecteur horizontal (afin de prévenir les
phénomènes de refoulements).

Robinetterie mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence ZOOM POLO
ou équivalent.

Tés en attente pour alimentation machine, « suivant plan » possibilité d'emplacement
lave-vaisselle sous évier.

En cas de kitchenette en studio avec représentation
du frigo dans le bloc de l'équipement, la fourniture
du frigo en plus de la kitchenette

2.8.2 Equipement sanitaire et plomberie.

2.8.2.1 Distribution d'eau froide.

*La distribution d'eau froide se fera de façons différentes en fonction de la destination
du bâtiment :*

- *Collectif:*

A partir du réseau, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des
circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en acier galvanisé
ou en PVC « pression », ou tout autre matériau réglementaire.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage
logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose
ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

A partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et en attique et pour les terrasses de plus de 10m²

2.8.2.2 Production et Distribution d'eau chaude

L'eau chaude sanitaire sera produite de manière collective grâce à la chaufferie collective. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières. L'eau chaude sanitaire sera produite de manière individuelle grâce à la chaufferie collective située au RDC

2.8.2.3 Evacuations

En PVC de section appropriée raccordées sur les chutes verticales.

2.8.2.4 Appareils sanitaires

Salle de bains :

- Plan-vasque 70cm mélaminé hydrofuge, finition laquée blanc, vasque en marbre de synthèse ou résine, miroir, éclairage en applique.
- Tablier de baignoire hydrofuge assorti au meuble de salle de bain Tablier de baignoire hydrofuge en plaque de polyuréthane type WEDI, avec habillage faïence et trappe carrelée.
- Baignoire en acier émaillé de marque ROCA type CONTESA ou équivalent, dimensions 160 (minimum) x 70 cm, vidange à clapet à commande par câble et volant,
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence ZOOM POLO ou équivalent positionnée sur le grand côté,
- Un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox et un support
- Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite). ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurités (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.
- Selon plan, té en attente pour alimentation lave-linge selon plans (Il ne sera prévu qu'une attente pour lave-linge par logement, les attentes complémentaires seront en option).

Minimas HQE (hors autres exigences notamment thermiques) : Douche : E1C2A2U3
Lavabo / Lave main : E00 ou E0C2A2U3 Baignoire : E3 ou E4C2A2U3

WC :

- Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA modèle Neo avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double, rigide et blanc
- Lave main pour les T3/T4
- 1 robinet d'arrêt

Salle de bain :

- Plan-vasque 70cm mélaminé hydrofuge, finition laquée blanc, vasque en marbre de synthèse, miroir, éclairage en applique.
- Receveur de douche 80 x 80 ou 90 x 70 cm ou 90 x 90 cm (selon plan) en faïence blanche de marque ROCA référence ZOOM POLO ou équivalent / laquée blanc, vasque en marbre de synthèse, miroir, éclairage en applique. Receveur de douche fermé sur 3 côtés 90 x 90 cm (selon plan) en faïence blanche de marque ROCA référence ZOOM POLO ou équivalent, avec bonde siphonoïde, siphon implanté du côté visible du socle + grille de ventilation amovible au droit du siphon
- Si contrainte PMR : receveur de douche ultraplat de marque ROCA modèle Blues de dimensions 80x80 cm/ Si contrainte PMR : receveur de douche ultraplat de marque ROCA modèle Blues de dimensions 90x90 cm
- Robinetterie par mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence ZOOM POLO ou équivalent
- Un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou équivalent comprenant une douchette 2 jets anticalcaire à économie d'eau, type douchette à turbulence ou à effet Venturi. Débit sous 3 bars inférieur à 7.5L par min diamètre 100 mm, un flexible inox (1m75) et une barre de douche 60 cm en laiton chromé
- Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite) ultérieurement à la livraison. Les travaux resteront à la charge de l'acquéreur. Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurités (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.
Minimas HQE (hors autres exigences notamment thermiques) : Douche : E1C2A2U3
Lavabo / Lave main : E00 ou E0C2A2U3 Baignoire : E3 ou E4C2A2U3

2.8.3 Équipement électrique

2.8.3.1 Distribution

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100. Distribution de la Fibre Optique jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45. La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement. La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.

Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

2.8.3.2 Puissance à desservir

Puissance de 6 kVA ou plus selon calculs.

2.8.3.3 Equipement intérieur

Suivant le tableau de principe ci-dessous :

- séjour / salon (jusqu'à 28m²) 1 point lumineux en plafond

Interrupteur va et vient demandé par la certification dans le cas où le séjour dessert plusieurs pièces

ou séjour / bureau 1 PC + T tous les 4 m² avec un minimum de 5 prises

dont une regroupé avec l'interrupteur à l'entrée + 2PC disposées à défaut dans le séjour, près des prises de communications.

1 bloc composé de deux p prise RJ45 au niveau des équipements audiovisuels.

- séjour / salon (plus de 28m²) 1 point lumineux en plafond
7 PC + T + 2 PC près de prises de communication.
1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
2 prise téléphone RJ45

- chambre 1 : 1 point lumineux en plafond
3 PC + T
1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
1 prise téléphone RJ45

- autres chambres : 1 point lumineux en plafond
3 PC + T
1 prise téléphone RJ45 (A partir du T3)

- cuisine de plus de 4 m²: 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique
6 PC + T
Dont
4 au-dessus du plan de travail
1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
1 boîte de raccordement 32 A
2 prises spécialisées « machine » (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine)
1 sortie de fil pour la hotte
1 PC+T pour le micro-onde

- cuisine de moins de 4 m² 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
3 PC + T
Dont

- 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
- 1 prise spécialisée machine
- 1 boîte de raccordement 32 A
- 1 sortie de fil pour la hotte
- 1 PC+T pour le micro-onde

- salle de bains/salle d'eau : 1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier
1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement)
1 PC + T
1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée

- entrée : 1 point lumineux en plafond
1 PC + T

- dégagement : 1 point lumineux en plafond
1 PC + T

- WC : 1 point lumineux en plafond
1 PC + T

- cellier ou dressing : 1 point lumineux en plafond
1 PC + T

- terrasse/balcon de plus de 10 m² : 1 PC + T
1 point lumineux extérieur (applique fournie)

- terrasse/jardin de plus de 10 m² : 1 PC + T
1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

Les ampoules ne sont pas fournies.

2.8.3.4 Sonnerie des portes palières

La sonnette disposée dans le tableau d'abonné est commandée par bouton-poussoir sur le palier.

2.8.4 Chauffage

2.8.4.1 Principe de l'installation

Les logements seront chauffés depuis la chaufferie collective.

2.8.4.2 Températures

Les températures de base d'étude pou

a) température extérieure :
- 7° C

r les calculs sont les suivantes :

b) température intérieure : 19° C minimale

2.8.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.8.4.3.1 Radiateurs

Conformes NF

Corps de chauffe constitués de panneaux gaufrés en acier peint en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons de marque HM modèle Classic ou équivalent, avec robinet thermostatique (radiateur bitubes). Il sera prévu un émetteur de chaleur par pièce y compris en SDB/SDE.

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes à eau de marque KERMI B24S ou équivalent. L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

2.8.4.4 Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée, comportant des grilles réglables d'entrée d'air dans le séjour et les chambres ; extraction par des bouches reliées au collecteur des gaines en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC.

2.8.4.5 Télévision, Radio

Les appartements sont équipés d'une prise TV dans le séjour, dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.

La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera assurée par une antenne hertzienne.

L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé ou satellite (hors décodeur).

2.8.4.6 Téléphone

Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions de France Télécom.

2.8.4.7 Vidéophone

Les appartements seront équipés d'un poste vidéophone mural permettant l'ouverture de la seconde porte du hall.

Certains logements des autres bâtiments seront équipés d'un poste vidéophone mural permettant l'ouverture d'un portillon commun.

3. Annexes Privatives

3.1 Parkings couverts

3.1.1 Murs et cloisons

En béton armé ou en parpaings. Peinture propreté sur les murs

- 3.1.2 Plafonds
Dalle béton avec isolation sous les parties habitées.
- 3.1.3 Sols
Béton avec traitement type surfaquartz (réducteur de poussière) ou peinture de sol, marquage au sol
- 3.1.4 Porte d'accès
L'ensemble des stationnements en sous-sol est accessible par une rampe d'accès commune équipée d'une porte basculante ou coulissante télécommandée.
- 3.1.5 Ventilation
La ventilation des parkings sera mécanique.
- 3.1.6 Equipement électrique
Eclairage des circulations en sous-sol par rampes fluos sur détecteur de présence avec temporisation
L'ouverture de la porte automatique commande l'éclairage des circulations.
Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.
Installation d'un chemin de câble pour permettre d'obtenir ultérieurement 10% des places de stationnements électrifiables.
- 3.1.7 Boxes individuels
Les places de stationnement ne sont pas boxables.

3.2 Locaux vélos

Le local vélo privatif destiné à une maison sera revêtu d'une peinture epoxy.
Porte pleine imposée pour les locaux vélos
Les racks à vélos doivent permettre l'accroche des vélos par le cadre et au moins une roue

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

4.1 Halls d'entrée

- 4.1.1 Sol
Revêtement en carrelage ou autre, avec tapis type brosse incorporé selon projet de l'architecte décorateur. Revêtement en carrelage en grès cérame U4P3 minimum de teinte claire, sur chape acoustique + plinthes 10cm , avec tapis type brosse incorporé selon projet de l'architecte décorateur dimensions : ≥ 0.80 m par 1.20 m / Epaisseur ≤ 2 cm
- 4.1.2 Parois

Enduit décoratif, peinture, ou autre selon projet de décoration.
Revêtement résistant et non friable + habillage des angles saillants.

Plafond

Réalisé en plaque de plâtre, ou autre comprenant l'éclairage selon projet de décoration. Si peinture : brillante lessivable / Si faux-plafond : plâtre renforcé, à lames métalliques ou démontable type dalle minérale proscrits.

4.1.3 Porte d'accès et système de fermetures.

Aménagement du hall suivant projet de décoration.

Miroir : fixations non démontables avec cadre. Si

toute hauteur pose à 30 cm du sol et largeur

inférieure à 60 cm de larg

Hall (SAS) principal permettant l'accès à la résidence:

- porte extérieure vitrée avec cadre:

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement et/ou par un digicode et/ou par badge électronique de type VIGIK.

Vitrage incolore, épaisseur minimum de 8,8 mm 44/2. Butée de porte.

- porte intérieure vitrée :

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement ou par badge électronique de type VIGIK ou par commande depuis les vidéophones des logements, par bouton poussoir depuis l'intérieur

Platine vidéophone reliée aux appartements.

Vitrage incolore, épaisseur minimum de 8,8 mm 44/2. Butée de porte.

4.1.4 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble conforme aux normes de la Poste, situé dans le sas ou autre localisation, de marque DECAYEUX ou SIRANDRE ou équivalent.

Norme anti-effraction avec verrouillage 3 points.

4.1.5 Equipement électrique

Eclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales suivant plan de décoration asservi à un détecteur de présence.

Tableau d'affichage

A collage magnétique, en verre feuilleté avec portillon incorporé fermant à clé ; cadre aluminium, fond bleu. Plan de sécurité

4.2 Couloirs d'étage et à rez-de-chaussée

Sol étages : PVC ou autre revêtement selon projet de décoration.

Sol RDC : Carrelage U4P3 ou autre revêtement selon projet de décoration.

Murs : Peinture satiné, claire et lessivable. Revêtement textile vinylique ou peinture

décorative ou autre selon projet de décoration.

Plafond : Peinture blanc mat et lessivable sur dalle de béton, faux-plafondacoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique. Faux plafonds acoustiques requis pour le niveau HQE, même en présence de moquette

Eclairage : Par luminaires en applique ou en plafond commandés par minuterie ou détecteur de présence.

4.3 Circulation du parking

Sols avec traitement type surfaquartz ou peinture de sol et plafonds en béton brut. Murs en peinture de propreté. Sols avec traitement type peinture polyuréthane monocomposant 250g/m², sur tout le sol et plafonds Murs en peinture vinylique de propreté.

4.3.1 Portes d'accès piétons

Portes en bois peintes avec ferme porte.

4.3.2 Rampe d'accès pour véhicule

En béton balayé

4.3.3 Equipement électrique

Eclairage par hublots sur minuterie.

Eclairage des sorties de secours par blocs réglementaires

4.4 Locaux communs

4.4.1 Locaux poubelles

Destinés à recevoir des containers non fournis

Prévoir chape si local poubelle contre logement Classement U4P4E3C2

Local livré carrelé au sol (carrelage grès cérame selon coefficient de glissance idoine, U4 P4 E3 C2, plinthe à gorge en grès cérame / Si rampe : traitement antidérapant) avec remontée de 1,50 m sur les murs au pourtour du local, complément du mur revêtu d'une peinture de propreté blanche et équipé d'un robinet de puisage, fermant à clé d'une hauteur d'1m20 minimum, d'un siphon de sol, d'un éclairage et d'une ventilation haute et basse. Plafond non peint / Plafond : si isolant, finition placoplâtre ou durcisseur sinon, peinture blanche Signalétique des consignes de tri.

4.4.2 Locaux vélos et poussettes

Sol : Peinture époxy anti-poussière/Chape ciment et peinture polyuréthane mono composant en phase aqueuse

Murs : Peinture de propreté blanche, lessivable. « ou brut Plafond : Brut/ »

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

Les racks à vélos doivent permettre l'accroche des vélos par le cadre ET au moins une roue

4.4.3 Local Encombrant

Sol : Peinture époxy anti-poussière ou brut / Peinture polyuréthane mono composant en phase aqueuse

Murs : Peinture blanche de propreté ou brut Plafond : Brut

Plafond : Brut Peinture blanche

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4.4 *Locale eau*

Sol : Brut

Murs : Peinture de propreté ou brut Peinture blanche de propreté

Plafond : Brut Peinture blanche

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence. / Rayonnage /

Poste d'eau avec eau chaude et robinet d'arrêt + grille porte-seau

4.4.5 *Local fibre optique*

Sol : Brut

Murs : Peinture de propreté ou brut

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4.6. Loge gardien :

- Surface : 17 m² à minima selon recommandation du Maitre D'Œuvre
- Equipement minimum : Bureau de 1.40 m x 0.80 m avec chaise ; une armoire de 1.60 m x 0.60 m de hauteur 2.00 m ; deux chaises visiteurs. Boîte aux lettres double accès sur façade local et non sur porte. Essuie-pied en caoutchouc et fibre de nylon + porte manteau mural
- Signalétique : Signalétique qualitative, spécifique et adaptée au projet : enseigne visible depuis espace public + fléchage jusqu'au local
- - Contrôle d'Accès : Vidéophonie / platine extérieure anti vandale montée en saillie / Optique intégrée à la platine avec fonctionnalité « vision nocturne » / Ecran intérieur couleur avec fonctionnalité mains libres . Combiné : 2 boutons d'ouverture à proximité du bureau . Serrure de sûreté à larder 3 points / Serrure électrique avec clés sur organigramme
- - Porte Extérieure : Pleine en bois de 40 mm ou métal, avec oculus en verre feuilleté et habillage intérieur avec store + béquille intérieure
- - Occultation portes et fenêtre : volets roulants métalliques ou aluminium avec motorisation fenêtre. Mécanisme manuel d'ouverture de secours
- - Revêtement : Sol : Matériau de teinte claire et plinthe de 10 cm de matériau dito sol
- Eclairage, Electricité : 1 Prise 10/16 A+T sur chaque mur +1 coté bureau + 2 prises téléphone / Attente pour enseigne lumineuse accueil / Armoire avec portillon
- Equipement : Nétier pour mise à jour de la programmation des clefs de proximité.
- Alimentation téléphone et fibre optique
- WC, douche et lavabo (EU/EF/EC) / Equipement : miroir, réglette lumineuse et faïence
- Espace kitchenette

- Raccordement sur services généraux
- Ventilation VMC si possible

4.4.7. Local entretien :

- Surface : 5 m² à minima
- Porte ouvrant à l'extérieur fermeture à clés sur organigramme. Poignée profilée large extérieure + béquillage intérieur avec bouton moleté
- Revêtement de sol : Peinture polyuréthane mono composant en phase aqueuse
- Murs : Peinture vinylique blanche
- Plafond : Peinture vinylique blanche appliquée directement sur la sous face de la dalle béton.
- Eclairage
- Une prise étanche encastrée 16 A + T avec coupe-circuit en gaine
- Ventilation - Raccordement sur VMC
- Poste d'eau avec eau chaude et robinet d'arrêt + grille porte-seau
- Sanitaires encloués avec WC et lave -mains / Revêtement carrelage avec plinthe de 10 cm au sol et faïence en parois verticales au-dessus du lave-main

5. Equipements généraux de l'ensemble

5.1 Ascenseur

Accès à l'ascenseur depuis les sous-sols, commandé par clés d'appartements ou par badge électronique de type VIGIK, situé en cabine ou sur le palier.

L'équipement intérieur comprend un éclairage en plafonnier lumineux, un miroir mural, une paroi avec revêtement décoratif, un revêtement en harmonie avec le sol du hall avec décaissé + seuil inox percé en extrémité, les parois en panneaux inox structuré ou stratifié + plinthe de 12 cm,, un transmetteur d'alarme vers le centre de télésurveillance avec interphone "main libre", une colonne de commande et de signalisation. une barre d'appui cylindrique avec fixation anti-vandale et points de fixation de bâche, un miroir épaisseur 8 mm, sur panneau au-dessus barre d'appui.

Les portes palières sont traitées en peinture en étages et en inox au rez-de-chaussée, ou autre suivant plan de décoration.

Ouverture centrale de préférence.

Eclairage non permanent

Prévoir dispositif extérieur ascenseur à chaque étage pour indiquer étage + position ascenseur

Au rez-de-chaussée : indicateur de sens de marche

Au sous-sol : lecteur de clés de proximité pour appeler l'ascenseur

5.2 Comptages eau froide

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété. Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels. avec R supérieur ou égal à 80 si le compteur est installé en position horizontale, - avec R supérieur ou égal à 40 si le compteur est installé en position verticale;

5.3 Comptages eau chaude

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété. Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels. avec R supérieur ou égal à 80 si le compteur est installé en position horizontale, - avec R supérieur ou égal à 40 si le compteur est installé en position verticale;

5.4 Comptage électrique

Un branchement général à partir du réseau EDF pour l'ensemble de la copropriété, desservant :

Un compteur par appartement

Un compteur ou plusieurs pour les services généraux

Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans les sous-sols.

6. Parties communes extérieures et leurs équipements

6.1 Espaces verts à jouissance privative

Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan de l'architecte.

Point d'eau pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.2 Bassin de rétention

Présence d'une cuve de rétention et d'un bassin d'infiltration extérieur formé par une surface décaissée végétalisée pouvant être sèche ou partiellement remplie en période de pluie.

6.3 Eclairage extérieur

Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le plan d'aménagement paysager du permis de construire et à la réglementation en vigueur.

Ces éclairages seront asservis à une cellule photo-électrique et à une horloge programmable.

6.4 Clôture

Muret et (ou) grille en limite de domaine public selon permis de construire. Sans objet.

Clôture grillagée semi rigide avec haies en limites séparatives. Hauteur 120cm.

Haies ou jardinières entre jardins privatifs et autres localisations éventuelles.

6.5 Assainissement

Système séparatif gravitaire avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur.

6.6 Parkings extérieurs

Sans objet.

7. **Organigramme de serrurerie**

- 4 clefs d'appartement sur organigramme
- 3 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking
-
- Nombre de clés sur organigramme égal au nombre de pièces du logement + 1 carte de sécurité spécifique pour la porte palière, soit 3 pour les deux pièces, 4 pour les 3 pièces, 5 pour les 4 pièces ces clés permettant l'accès à l'appartement.
- Un nombre de Vigik égal au nombre de pièces du logement+ 1 avec carte de sécurité spécifique pour la porte palière, soit 3 pour les 2 pièces, 4 pour les 3 pièces, 5 pour les 4 pièces, avec remises de la base de données programmée selon l'un des logiciels admis par l'acquéreur (VISIOSOFT, HEXASOFT, RESIDOR) et de l'encodeur ; ces badges permettant l'accès au hall d'entrée, au sous-sol depuis le hall ou l'ascenseur, l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol, aux locaux ordures ménagères, vélos et voitures enfants.

- Plus 5 passes généraux et 20 badges non programmées

Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la **N.R.A**
(Nouvelle Réglementation Acoustique).

Avertissement :

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier. En cas de remplacement des sols PVC par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur. L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Les demandes de mise en service pour l'électricité et la téléphonie seront à réaliser par le réservataire. À ce titre, le réservataire s'acquittera des frais d'ouverture du réseau concerné. Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents fournisseurs seront également à la charge du réservataire. Les rendez-vous avec les fournisseurs d'énergie seront à souscrire après le jour de la livraison des logements.

Chaque acquéreur deviendra membre de la copropriété qui sera créée pour le bâtiment construit dès la signature de l'acte de vente authentique. A cette occasion, il versera au syndic provisoire, à la signature de l'acte authentique, une somme forfaitaire de 250 € TTC (deux cent cinquante Euros) pour l'organisation de la première assemblée générale de Copropriété.

Fait à

Le Réserveur

Le Réserveur