

### **2.6.3 - Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 - Portes Palières**

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte (ouvrant métallique et isolé si porte en extérieur).

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P\* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P\* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures en nickel mat ou équivalent, un microviseur et un pommeau nickel mat.

Il est prévu un butoir au sol.

### **2.6.5 - Portes de placards**

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 12 mm d'épaisseur.

### **2.6.6 Aménagement de placards**

Les placards situés dans les entrées comporteront une tablette chapelière équipée d'une tringle en sous-face.

### **2.6.7 - Portes de locaux annexes**

Sans objet.

### **2.6.8 - Moulures et habillage**

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

### **2.6.9 –Tabliers de baignoire**

Voir article 2.2.1.

### **2.6.10-Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

## **2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps vitré en verre dépoli ou maçonné ou barreaudé suivant hauteur d'allège et plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

Pare-vue avec vitrage ou bois ou tôle pleine/perforée et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte).

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

## **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

### **2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

### **2.8.1.2 - Sur fermetures et protections**

Sans objet pour les fermetures ou volets en PVC.

### **2.8.1.3 - Sur serrureries**

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

### **2.8.1.4 - Sur éléments de façades**

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles, reçoivent lors de leur fabrication une couche d'impression, puis sur le chantier, deux couches de peinture satinée ou de lasure.

Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

## **2.8.2 - Peintures intérieures**

### **2.8.2.1 - Sur menuiseries**

Les huisseries intérieures, les trappes reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

### **2.8.2.2 - Sur murs**

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

### **2.8.2.3 - Sur plafonds**

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante.

### **2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours, de couleur blanche, finition dite courante.

## **2.8.3 - Papiers peints**

### **2.8.3.1 - Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2 --Sur Plafonds**

Sans objet

## **2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)**

### **2.8.4.1 - Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.4.2 - Sur Plafonds**

Sans objet.

### **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1 - Equipements ménagers**

##### **2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie**

Pour les logements à partir du 2P il n'est pas prévu d'évier, les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

Pour les studios il sera prévu un ensemble kitchenette de 120 cm de large avec un évier en acier inoxydable, simple bac et deux plaques de cuisson.

##### **2.9.1.2 - Appareils et mobilier**

Sans objet.

##### **2.9.1.3 - Evacuation des déchets**

Sans objet.

#### **2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie**

##### **2.9.2.1 - Distribution d'eau froide**

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

##### **2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective**

Sans objet

##### **2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Elle sera assurée par la chaudière murale mixte au gaz, assurant également la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du logement.

##### **2.9.2.4 - Distribution du gaz**

(Uniquement dans le cas 2.9.2.3).

Le branchement particulier de gaz de chaque logement sera dans la gaine technique palière. Les compteurs gaz seront posés par le concessionnaire dans cette gaine palière.

Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

##### **2.9.2.5 - Branchements en attente**

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

Les logements situés à rez-de-chaussée disposant d'un jardin et en étage disposant d'une terrasse > 8m<sup>2</sup> comporteront un robinet d'eau froide extérieur.

##### **2.9.2.6 - Appareils sanitaires**

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60m x 0,70m).

Meuble avec portes et/ou tiroirs, de 0,80 m de large, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau.

WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

Bac à douche en céramique, dimensions suivant plans, marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

#### **2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires, les bacs à douche et les meubles vasques sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

#### **2.9.2.8 - Accessoires divers**

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

### **2.9.3 - Equipements électriques**

#### **2.9.3.1 - Type d'installation**

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100

#### **2.9.3.2 - Puissance à desservir**

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

#### **2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce**

L'équipement électrique de chaque pièce type DOOXIE de chez LEGRAND est celui correspondant aux normes en vigueur.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée :	Si pièce > 4m <sup>2</sup> 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en plafond en simple allumage 4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle 1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau 1 PC+T sur circuit spécialisé pour four 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage

	5 PC+T 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) Si pièce > 28 m <sup>2</sup> 7 PC+T minimum
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6). 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR
Dégagement :	Si pièce > 4m <sup>2</sup> 1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en plafond ou en applique 1 PC+T
Dressing/Rangement :	1 point lumineux en simple allumage en plafond ou en applique
Escalier (si duplex):	1 point lumineux en va et vient en plafond ou en applique
Jardin	Aucun équipement de prévu.
Terrasse/loggia/Balcon	A rez-de-chaussée et en étages et si surface > à 8 m <sup>2</sup> 1 PC étanche + 1 applique équipée commandée par interrupteur en simple allumage.
Terrasse/loggia/Balcon	A rez-de-chaussée et en étages et si surface < à 8 m <sup>2</sup> Aucun équipement de prévu

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

#### **2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée**

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

#### **2.9.4 - Chauffage, ventilation**

##### **2.9.4.1 - Type d'installation**

Chauffage individuel au gaz à partir d'une chaudière mixte à condensation type CHAFFOTEAU & MAURY, ou équivalent à allumage électronique sans veilleuse. La chaudière sera de type à ventouse ou raccordée à un réseau d'évacuation vertical collectif type 3CE+ des entreprises POUJOLAT ou similaire.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

#### **2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces**

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 7 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21 °C.

La régulation est assurée par un thermostat programmeur hebdomadaire mono zone situé dans l'entrée ou le séjour et/ou par des robinets thermostatiques placés sur les radiateurs.

Il est précisé ici que le thermostat centralisé indiquera la consigne de la température maximum des pièces qui ne pourra être régulée qu'à la baisse par les robinets thermostatiques.

#### **2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur**

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs acier de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

### **2.9.5 - Equipement de télécommunication**

#### **2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

#### **2.9. 5.2 - Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble**

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

#### **2.9. 5.3 - Autres équipements**

Sans objet.

#### **2.9.6 - Affichage des consommations**

Conforme à l'article 23 de la RT 2012

## **CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS**

Pour les appartements qui en possèdent

#### **3.1.1 Murs et cloisons**

Murs de la structure en béton armé ou cloisons en maçonnerie de parpaings rejointoyés, revêtus de 2 couches de peinture élémentaire appliquée directement sur le béton ou sur isolant ou sur la maçonnerie côté circulation uniquement.

#### **3.1.2 Plafonds**

Bruts.

#### **3.1.3 Sols**

Peinture anti-poussière au sol côté circulation uniquement.

#### **3.1.4 Porte d'accès**

Portes SAS d'accès à la circulation des caves : à âme pleine, ferme porte. Une des deux portes comportera un blindage dans l'âme et sera équipée d'une serrure à canon sur organigramme.

Porte individuelle des caves : porte isoplane avec serrure à clé.

### **3.1.5 Ventilation**

La ventilation sera de type naturel pour l'amenée d'air frais et pour l'extraction.

### **3.1.6 Equipement électrique**

Tubes fluorescents fonctionnant par détecteurs de présence côté circulation uniquement.

Prises avec sous comptage dans les circulations.

Il n'est pas prévu d'éclairage individuel, ni prise électrique individuelle.

## **3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet.

## **3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS**

### **3.3.1- Sol**

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

### **3.3.2- Délimitation au sol**

Délimitation des emplacements par peinture au sol.

### **3.3.3- Système de repérage**

Numérotation par peinture au sol.

### **3.3.4- Système condamnant l'accès**

Sans objet.

## **3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS**

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GRDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

Il sera prévu des pare vues suivant plans.

## **CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 - Sols**

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse.

#### **4.1.2 - Parois**

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.3 - Plafond du hall**

Faux-plafond en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.4 -Miroir**

Dimensions et implantation suivant plan de décoration de l'Architecte

#### **4.1.5 - Eléments de décoration**

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

#### **4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble**

Portes vitrées avec ossature métallique, formant sas.

Portier électronique type digicode sur la première porte et tête VIGIK concessionnaires/résidents.

Portier électronique muni d'une platine vidéophone et tête VIGIK concessionnaires/résidents, avec liaison vers chaque logement pour la seconde porte intérieure, ou système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

Mise en place de clés de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis N+1 badges (N étant le nombre de pièces de l'appartement. Exemple : 3 badges pour un 2 pièces, 4 pour un 3 pièces, etc...)

#### **4.1.7 - Boîtes aux lettres**

Elles sont collectives, par cage, modèle agréé par LA POSTE.

#### **4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille**

Panneau nominatif réglementaire.

Pas de tableau d'affichage prévu ni de corbeille.

#### **4.1.9 - Chauffage**

Sans objet, halls non chauffés.

#### **4.1.10 - Equipements électriques**

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

## **4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE**

#### **4.2.1 - Sols**

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte

#### **4.2.2. -Parois**

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.2.3. -Plafond**

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée.

#### **4.2.4.- Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.2.5.- Chauffage**

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.2.6.- Portes**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

#### **4.2.7 - Equipements électriques**