



NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Villa DEVAUX

**3-5 Avenue Adolphe DEVAUX
93150 Le Blanc-Mesnil**

NOTE PRELIMINAIRE

Le présent descriptif concerne une opération de logements située au BLANC-MESNIL (93150), 3-5 Avenue Adolphe DEVAUX.

L'ensemble immobilier comprend :

- 1 bâtiment en R+4+Combles comprenant un total de 24 logements.
- Deux niveaux de sous-sol composés de 24 places de stationnement, de locaux techniques, d'un local encombrant et de 2 locaux à vélos.
- Un local « ordures ménagères » au RDC.

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

Les noms de marque 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 SCCV MESNIL DEVAUX, Maître d'Ouvrage de l'opération, peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillites d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente. L'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance 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 lorsqu'elle est figurée, l'est à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations ne sont pas tous figurés.

Les différentes possibilités de choix et options qui seront proposées ne pourront se faire que dans les gammes proposées par la SCCV MESNIL DEVAUX et dans la limite de l'avancement du chantier.

Par ailleurs, il est rappelé que dans certaines annexes privatives (parking), la réglementation interdit les points lumineux et les prises de courant raccordés sur un compteur privatif de logement.

Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de modifications pour des raisons techniques, règlementaires ou architecturales.

Le sens de la pose des revêtements sera déterminé par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les appartements seront réalisés conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), à la RT 2012 (Réglementation Thermique), à la réglementation handicapée en vigueur au dépôt du Permis de Construire et à la norme électrique C 15-100. Celle-ci impose notamment des plafonniers dans les chambres et séjours qui ne peuvent pas être supprimés.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 4
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 8
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 17
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 20
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 24
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 26

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE**1.1. A - Fouilles**

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées en décharges publiques.

1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE**1.2. A - Murs périphériques du sous-sol**

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries et/ou brique de terre cuite.

1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

1.2. C - Parement extérieur

Enduit gratté, habillage de briquettes selon Permis de Construire et Projet Architectural.

1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Sans objet.

1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers.....)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

1.3 - PLANCHERS

1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'une chape thermo acoustique, d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant étude thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisonnements de distribution intérieure en cloison sèche de 50 mm d'épaisseur de type Placopan ou équivalent.

1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Cloisonnements de distribution intérieure en cloison sèche de 50 mm d'épaisseur de type Placopan ou équivalent.

Cloisonnement des gaines techniques à l'intérieur des logements, en cloison type Placostil de 72 mm d'épaisseur avec isolation acoustiques en laine de verre suivant réglementation.

1.5 - ESCALIERS

1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.5. B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès à la toitures terrasses inaccessible.

1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1. 6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit de fumée de la chaufferie collective en tube double peau.

1. 6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les combles, y compris passages ponctuels en soffite ou faux plafond.

Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation mécanique ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment, en staff ou en acier galvanisé et grille en façade.

1. 6. C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans les voiles de façades selon réglementation acoustique.

1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1. 7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En Zinc pré patiné ou en PVC selon permis de construire, sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique.

1. 7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur. Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1. 7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

1. 8 - TOITURES - TERRASSES**1.8. A - Charpente, couverture et accessoires**Charpente du dernier niveau

En bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calcul et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couverture type zinc quartz ou équivalent selon préconisation du Bureau de Contrôle et selon Permis de Construire.

1.8. B - Etanchéité et accessoiresSur balcons accessibles

Application d'une résine d'imperméabilisation.

Sur terrasses accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets. Protection par dalles posés sur plots et caillebotis au droit des accès selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées

Sans Objet.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique du bâtiment sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux iso phoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

2.1. A - Sols et plinthes des logements

2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches

Entrée, séjour, chambres, dégagement compris rangements et placards y étant situés

Sol stratifié SMART 7 1288x190x7mm de chez BERRY ALLOC ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche

2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides

Cuisines ouvertes ou fermés

Sol stratifié SMART 7 1288x190x7mm de chez BERRY ALLOC ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes de couleur blanche

Salles de bains / Salle d'eau principale & secondaires

Carrelage grès cérame de chez Saloni ou équivalent, format 40x40 ou 30x60

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Plinthes assorties.

WC

Carrelage grès cérame de chez Saloni ou équivalent, format 40x40 ou 30x60

Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

Plinthes assorties.

2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses

Sol des terrasses :

Dalles sur plots de type MARLUX ou équivalent.

Sol des Balcons

Sol en béton brut avec finition résine.

2.1.A. 4 - Barres de seuils

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)**2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service****2.2.A. 1 - Salles de bains principales**

Faïence murale céramique SALONI gamme DIPLOMATIC ou équivalent.

Coloris, format et motifs au choix de l'acquéreur parmi les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

Pose à hauteur d'huissierie (Environ 2m) sur le(s) mur(s) d'adossement de la baignoire ou de la douche.

Baguettes de finition sur les angles saillants.

2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2.A.1

2.2.A. 3 - Cuisines

Sans Objet.

2. 3 - PLAFONDS**2.3. A - Plafonds des logements****2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides**

Support Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique satinée blanche pour les pièces humides.

Peinture acrylique mate blanche pour les pièces sèches.

Attention : Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera du type mate
Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour déviations de canalisations.

2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

Support béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Portes-fenêtres et fenêtres en PVC, ouvrantes à la française. Coloris et position selon permis de construire et plans d'architecte. Coffres de volet roulant intérieur saillant, en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Châssis de toit de type velux ou équivalent. Coloris et position selon permis de construire et plans d'architecte.

Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

Volets roulant en PVC, ton au choix de l'architecte et suivant le permis de construire, commandés par tringle oscillante.

Emplacement selon plans.

Pour les Velux, aucune occultation dans les séjours/cuisines.

Occultations volets roulants extérieurs, ton au choix de l'architecte et suivant le permis de construire, commandés par tringle oscillante.

Emplacement selon plans.

2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieures seront métalliques.

2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront alvéolaires, pré-peintes Groove réf EPUR de chez JELD WEN ou équivalent.

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace ronde LOGIO ANODINOX de chez VACHETTE ou avec butoirs en pieds.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

2.6. A. 3 - Portes palières

Portes à âme pleine Anti-Effraction BP2 de type CLIMAFORCE de chez KEYOR ou équivalent. Finition selon plan de décoration de l'architecte.

Serrure de sûreté 3 points A2P 2 étoiles avec cylindre européen, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huisserie).

Seuil à la suisse en bois vernis.

Microviseur et butée de porte.

2.6. A. 4 - Portes des placards

Façades de placards de couleur Blanc de chez KENDOORS ou équivalent, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm, profils de type SLIM blancs ou argents au choix du maître.

Les placards d'une largeur supérieure à 0,90 m seront fermés par des portes coulissantes, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,90m seront ouvrantes à la française.

Localisation : Selon plan

2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

2.6. A. 6 - Faux plafonds

Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 sur ossatures métalliques seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur le plan de vente).

2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif

Les garde-corps et lisses seront en acier laqué ou thermo laqué, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les pare-vues ou séparatifs des balcons et terrasses en étage seront en acier laqué ou thermo laqué selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les pare-vues ou séparatifs des terrasses jardins seront en bois d'une hauteur de 1.8m selon plan.

2.7. B - Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2. 8 - PEINTURE

2.8. A - Peinture des logements

2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

Sur fermetures et protections

Sans Objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous face balcons et loggia

Brut béton.

2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

Sur portes

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique satinée, sauf dans le cas de portes pré peintes.

Sur plinthes

2 couches de peinture acrylique satinée sur plinthes bois.

2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs seront recouverts de peinture mate.

2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

Pièces humides

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les plafonds seront recouverts de peinture mate.

2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9. A - Equipement plomberie et sanitaires

2.9. A. 1 - Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre ou PER apparent.

Comptage général pour la Résidence et mise en place de manchette en gaine palière pour pose d'un compteur à la charge de la copropriété pour relevé ultérieur des consommations.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

2.9. A. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz collective.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Mise en place d'une manchette par logement pour pose d'un compteur à la charge de l'opérateur chargé par la copropriété du relevé des consommations.

2.9. A. 3 - Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

2.9.A.4- Appareils sanitaires

Les robinetteries seront du type mitigeur, de marque Jacob Delafon série July, ou équivalent.

Dans les salles de bains principales

Baignoire Contesa de chez ROCA 170x 70 cm ou équivalent selon plan de vente avec au choix tablier de baignoire assorti au meuble ou carrelé.

Robinetterie mitigeur July de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Meubles de salle de bain de type Tolbiac de chez Jacob Delafon comprenant 2 tiroirs et un miroir avec applique lumineuse.

Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires

Receveur de douche céramique, dimension selon plans référence KYREO de chez JACOB DELAFON.

Robinetterie mitigeur July de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette de chez Jacob Delafon.

Meubles de salle de bain de type de chez Tolbiac de chez Jacob Delafon comprenant de

Meubles de salle de bain de type Tolbiac de chez Jacob Delafon comprenant 2 tiroirs et un miroir avec applique lumineuse.

Dans les W.C

Cuvette avec réservoir attenant référence BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
Mécanisme silencieux à double débit, abattant à descente progressive BRIVE de couleur blanche et robinet d'arrêt de chez JACOB DELAFON.

Dans les cuisines

Attentes réseaux eau usées, eau froide et eau chaude sanitaires localisées selon plan de vente.
Les nourrices de chauffage et d'eau chaude seront apparentes.

Suivant plans

1 point d'eau par terrasse privative d'une surface supérieure à 10 m².
1 point d'eau pour les jardins.
Sans objet pour les balcons.

2.9. B - Équipements électriques

2.9. B. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils NF certifiés.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de série Odace de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent de couleur blanche.

2.9. B. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

2.9. B. 3 - Équipement de chaque pièce

Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16A+T
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique du hall
- 1 prise PMR
- 1 détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) positionné selon le plan architecte

Dégagement

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

Séjour

- 1 point d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 5 prises de courant régulièrement réparties et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20m².
- 2 prises RJ 45
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée du séjour

Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45 pour les cuisines fermées
- 1 prise PMR à 1,10 m à l'entrée de la cuisine

Salle de bains principale et salle d'eau secondaire

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

W.C

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1,10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon de plus de 10 m²
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse et jardin selon plan d'architecte

2.9. B. 4 - Sonneries des portes palières

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

2.9. C - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation**2.9. C. 1 - Type d'installation**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par chaudière collective gaz associée à un système de production d'eau chaude. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique.

Pose de manchettes pour la pose d'un compteur à la charge de la copropriété.

Puissance selon calcul thermique.

2.9. C. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

2.9. C. 3 - Appareils d'émission de chaleur

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs à eau chaude de type REGGANE de chez FINIMETAL.

Salles de bains ou eau : Sèche serviette à eau de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.

2.9. C. 4 - Conduits de fumée privatifs

Sans objet.

2.9. C. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables.

2.9. D - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**2.9. D. 1 - Placards**

Une tringle et une tablette chapelière dans les placards d'entrée.

2.9. D. 2 - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9. E - Equipements de télécommunication**2.9.E. 1 - TV**

Chaque logement est raccordé au réseau « télévision » de l'immeuble.

Fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Connection dans les logements de type RJ45.

2.9. E. 2 - Téléphonie/ Internet

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

1 prise RJ 45 dans le séjour, dans chaque chambre et dans la cuisine si cette dernière est fermée.

2.9. E. 3 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier de chaque hall. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

3. 1 - CAVES

Sans objet

3. 2 - PARKINGS EN SOUS-SOL**3.2. A - Murs et cloisons**

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

3.2. C - Sols

Dallage béton armé, peinture de sol dans les circulations.

Marquage des emplacements par bandes peintes et numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

3.2. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille et rejet en toiture par conduit béton.

3.2. F - Équipement

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries et autres.

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques.

3. 3 – JARDIN PRIVATIF

3.3.1 Plantations

Les parcelles sont engazonnées suivant plan architecte
Haies arbustives selon plans.

3.3.2 Clôtures

Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en treillis soudés galvanisés double fil à maille rigide avec poteaux acier. Hauteur minimum de 1,50 m.

3.3.3 Équipement électrique

Sans Objet.

3.3.4 Équipement de plomberie

Sans Objet.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALL D'ENTRÉE**4.1. A - Sols**

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall situé sur rue : ouverture par système Vigik et digicode

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE ou équivalent.

4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1. G - Chauffage

Néant.

4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES**4.2. A - Sols**

Revêtement par moquette U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. B - Murs

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. C - Plafonds

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

4.2. D - Chauffage

Néant.

4.2. E - Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.
Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

4.3. A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

Il n'est pas prévu de peinture de sol dans le parking.

4.3. B - Murs

4.3.B.1 - Circulations des caves

Sans objet

4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit projeté BAGGAR.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4. E - Chauffage

Néant.

4. 5 - LOCAUX COMMUNS

4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.

Faïence blanche 20 x 20 cm sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol.

4.5.A.3 - Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

4.5.A.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.
Robinet de puisage et siphon de sol.
Ventilation réglementaire.

4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants

4.5.B.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.B.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.B.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.B.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur minuterie.
Accroches pour vélos.

4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée

Sans Objet.

4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)

4.5.D.1 - Murs

En béton banché ou en parpaings.
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.D.2 - Sols

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

4.5.D.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.
Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.D.4 - Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.
Éclairage par hublot sur interrupteur.
Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie.
Ventilation règlementaire.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5. 1 - ASCENSEURS

Ascenseur électrique pour 4 personnes desservant tous les niveaux.
Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.
Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.
Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.
Éclairage en plafond.
Éclairage de secours.
Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.
Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2. A – Téléphone/Internet

Dans le cas d'absence de réseau « fibre » desservant l'immeuble :
Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par le fournisseur du secteur.
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

Dans le cas d'un réseau « fibre » déployé dans la commune l'immeuble :
Distribution du réseau fibre depuis le PMI jusqu'aux coffrets de communication de chaque logement permettant la réception de la télévision et donnant accès à internet par fibre optique, selon la technologie FTTH.

Les services d'abonnement et la fourniture du réseau, de la connexion, ou du raccordement définitif jusqu'aux locaux privés, seront à la charge de chacun des copropriétaires pour son utilisation personnelle ou répartis dans les charges de la copropriété si les copropriétaires le décident.

5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.
Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).
Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant prescription du concessionnaire.

5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre ou PER apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire.

5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Pas de gaz pour la cuisson.

5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT en sous-sol.

5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**6.1 – HEBERGES ET CLOTURES**

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

Mise en œuvre d'une clôtures séparatives réalisées en treillis soudés galvanisés double fil à maille rigide avec poteaux acier d'une hauteur minimum de 2.00 m, et plantation d'une haie arbustive côté jardin suivant plans architectes.

6.2 – RESEAUX DIVERS**6.3 A – Eau**

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

6.3 B – Gaz

Raccordement au réseau GAZ avec coffrets de coupure en façades.

6.3 C – Electricité

Raccordement au réseau électrique avec coffrets de coupure en façade.

6.3 D – Egouts

Raccordement en canalisations enterrés depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.3 E – Télécommunications

Raccordement depuis la sortie du bâtiment jusqu'aux réseaux publics.

6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain

Système de rétention et/ou infiltration de eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.
Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

Le Réserveant

Le Réserveataire