



Notice descriptive de vente

Collection corail

Osmose

Eragny-sur-Oise

104 logements

145 emplacements de parking en
sous-sol

21 emplacements de parking en
extérieur

 **SOGEPROM**

13/04/2023

SOMMAIRE

GENERALITES	3
PRESENTATION DU PROJET	3
PRESENTATION DU PROGRAMME	3
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	10
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIES ET GARDE-CORPS	17
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	17
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	19
3 ANNEXES PRIVATIVES	27
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	27
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	27
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	28
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	30
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	30
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	31
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	33
4.4 CAGES D'ESCALIERS	34
4.5 LOCAUX COMMUNS	35
4.6 LOCAUX SOCIAUX	36
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	37
4.8 CONCIERGERIE	39
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	39
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	39
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	39
5.3 TELECOMMUNICATIONS	40
5.4 RECEPTION / STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	41



5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX-----	41
5.6	ALIMENTATION EN EAU -----	41
5.7	ALIMENTATION EN GAZ -----	41
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE -----	42
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS-----	42
6.1	VOIRIE ET PARKING-----	42
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS -----	43
6.3	ESPACES VERTS -----	43
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS-----	44
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR -----	44
6.6	CLOTURES-----	44
6.7	RESEAUX DIVERS-----	44

Généralités

Les prestations, produits ou marques décrites dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence, ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifique systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire ».

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

- Sont considérées comme pièces principales : séjours, salles à manger, chambres
- Et pièces de services : cuisines, WC, dégagements, rangements, buanderies, celliers, salles de bains et salles d'eau.

Notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'arrête du 10 mai 1968.

Le parking ne respecte pas le NFP 91120.

Présentation du projet

Présentation du programme

Site :

L'opération immobilière est située du 25 au 31 Avenue Roger Guichard à ERAGNY-SUR-OISE (95610)

Programme :

L'ensemble immobilier comprend :

- 3 bâtiments (A, B, C) totalisant 104 logements,
- Un parc de stationnement enterré de 145 places,
- Et un parc de stationnement visiteurs extérieur de 21 places.



Les bâtiments A, B et C sont édifiés sur le parking enterré.

Chaque bâtiment est desservi depuis une allée de circulation donnant sur l'Avenue Roger Guichard et fermée au moyen d'un portillon métallique rendant l'accès privatif à la résidence.

L'accès au parc de stationnement en sous-sol se fait par un portail automatisé donnant sur l'Avenue Roger Guichard.

Le parc de stationnement extérieur « visiteurs » de 21 places est accessible depuis l'Avenue Roger Guichard par un second portail automatisé. La voie de circulation intérieure à l'opération desservant ce parking extérieur dessert également le futur parc de stationnement du groupe scolaire situé sur la parcelle voisine.

Chaque bâtiment sera pourvu d'un hall d'entrée, d'un local d'ordures ménagères, d'un local encombrant et d'un local vélos.

Il est également prévu au sein de l'ensemble immobilier un Atelier de Bricolage et un jardin partagé composé d'un potager et d'un espace ludique pour enfant.

Exigences performanciennes et normatives

Certification :

RE2020

Label :

Label Biodiversity

Electricité :

Conforme à la Norme NF C15-100.

1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux excédentaires.

1.1.2 Fondations

Suivant préconisations du rapport du bureau d'études de sols

1.2 Murs et ossature

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) sont déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 Murs des sous-sols (sans objet si pas de sous-sol)

1.2.1.1 Murs périphériques

Murs en béton armé.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs en béton armé de 0,16 m épaisseur minimum ou maçonnerie.

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.



Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 Murs pignons

Murs de constitution identique à 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Murs de constitution identique à 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

Murs de constitution identique à 1.2.2.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatives

Mur en béton armé d'épaisseur, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre conforme aux spécifications de la réglementation acoustique en vigueur (NRA).

1.3 Planchers

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) sont déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 Planchers sur étage courant

Plancher en béton armé, ou préfabriquée type prédalles, épaisseur règlementaire. Chape acoustique ou thermo acoustique selon étude thermique.

1.3.2 Planchers sous terrasses et toiture

Plancher en béton armé ou préfabriquée type prédalles, recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds.

1.3.3 Planchers sous locaux collectifs, sociaux, techniques, commerces, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito article 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non-chauffés ou ouverts

Planchers d'étages courants avec isolation thermique en sous-face ou chapes thermo acoustiques selon étude thermique.

1.3.5 Planchers balcons et loggias

Dito article 1.3.1.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm selon étude acoustique. Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm

Traitement hydrofuge sur les cloisons dans les salles de bains et les salles d'eau.

Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques

Pour les pièces sèches : Dito article 1.4.1

Pour les pièces humides : Dito article 1.4.2

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes sont en béton préfabriqué ou coulé en place, à noyau central selon projet Architectural.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1

1.5.3 Escaliers privatifs (desserte intérieure des duplex)

Sans objet

1.6 Conduit de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie, staff, techniverre, inox, métallique, suivant réglementation si nécessaire.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Dito article 1.6.1

1.6.3 Conduits d'air frais

Dito article 1.6.1

1.6.4 Conduits de fumée de la sous-station

En gaine béton préfabriquée ou maçonnerie ou métal suivant réglementation si nécessaire.

1.6.5 Ventilation haute de la sous-station

Dito article 1.6.4

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chute d'eaux pluviales

A l'extérieur, descentes en PVC ou autre matériau, ou pissettes selon projet architectural.

A l'intérieur, descentes en PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute, selon projet architectural.

Teinte au choix de l'architecte.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

A l'intérieur : descentes en PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute selon projet.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC avec tampons de visite et de dégorgement.

Ces réseaux chemineront en apparent pour être raccordés au réseau extérieur.

Ils pourront transiter par des parties privatives (place de parking, boxes, caves).

1.7.4 Branchement à l'égout

Sur égouts EU et EP du réseau public en tuyau PVC suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpentes, couvertures et accessoires

Toiture en ardoises, bac acier, tuiles sur charpente bois et/ou béton selon projet architectural.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère.

Protection par gravillons ou auto-protégée.

Terrasses accessibles en RDC ou en étages :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère.

Protection par dalles de béton préfabriquées ou grès cérame ou végétalisation selon projet architectural.

Balcons, loggias :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte, bicouche de bitume élastomère ou résine.

Protection par dalles sur plots de béton préfabriquées ou grès cérame selon projet architectural.

Isolation selon étude thermique.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En béton ou maçonnerie d'éléments préfabriqués et enduit, en tôle ou similaire, finition selon projet architectural.

2 Locaux privés et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtement PVC en lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes de 9 cm finition blanche.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement PVC en lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes de 9 cm finition blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Revêtement PVC en lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes de 9 cm finition blanche.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage 43x43 cm environ SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

Coloris des joints d'étanchéité au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtement PVC en lés série TARALAY INITIAL U3 des Ets GERFLOR ou équivalent avec plinthes de 9 cm finition blanche.

2.1.4 Sol des balcons, loggias et séchoirs

Dito article 1.8.2 (sujet : balcon, loggia)

2.1.5 Barres de seuils

Arrêt de matériaux par profils métalliques, par barres de seuils à recouvrement ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

2.2.1.1 Cuisines / Kitchenettes

Kitchenette des studios : pose de carreaux de faïence selon plans de vente sur mur d'adossement en crédence et les retours (sur une hauteur de 0,60 m environ) dans la sélection faite par Maître d'Ouvrage. Profil d'arrêt latéral.

A partir du 2 pièces : pas de faïence murale dans les cuisines.

Les trappes de visite dans les cuisines ne sont pas carrelées.

2.2.1.2 Salles de bains / Salles d'eau

Carreaux de faïence murale 25 X 40 cm environ des Ets SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Profil d'arrêt latéral.

Salle de bains : pose de la faïence sur les trois côtés au droit de la baignoire à hauteur d'huisseries environ, selon plans.

Tablier de baignoire carrelé. Trappe de visite sur tablier de baignoire carrelée.

Pas de faïence murale sur les murs sous la baignoire.

Salle d'eau : pose de la faïence sur les deux ou trois côtés au droit du receveur de douche toute hauteur suivant plans.

Coloris des joints d'étanchéité au choix du Maître d'Ouvrage.

2.2.1.3 WC indépendants

Sans objet

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Celliers, dressings : peinture blanche sur murs et plafonds, selon plans architecte.

2.3 Plafonds (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En béton et en plaques de plâtre pour habiller, dans certains cas, les dévoiements de canalisations ou réseaux (soffites/ faux-plafonds) suivant les contraintes techniques.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture pliolite, selon projet et autorisations administratives obtenues.

2.3.4 Sous-faces des balcons

Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture pliolite, selon projet et autorisations administratives obtenues.

2.4 Menuiseries extérieures

Fourreaux en attente de motorisation ultérieure sauf incompatibilité technique de type volets battants, stores, ...

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

En PVC plaxé. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes suivant plans architecte.

Coloris des menuiseries donnant sur l'extérieur au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.

Coloris des menuiseries donnant sur l'intérieur en pvc blanc.

Des limiteurs de débattement seront posés en cas de proximité de cloison ou d'équipement (angle inférieur à 90°)

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito paragraphe 2.4.1

Les menuiseries des salles de bains, salles d'eau et WC séparés seront en verre dépoli.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1 Pièces principales

Volets roulants en PVC, manœuvre par tringle, dans toutes les pièces principales

Dans toutes les pièces accessibles à rez-de-chaussée et des terrasses accessibles en étages : volets dito ci-dessus avec condamnation en PVC.

Coloris des volets au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.

Coffres intérieurs en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec isolation intérieure.

2.5.2 Pièces de service

Dito article 2.5.1 à rez-de-chaussée uniquement selon projet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution

En acier ou bois à peindre des Ets MALERBA ou DEYA ou KEYOR ou équivalent.

2.6.2 Portes intérieures

2.6.2.1 Portes de distribution

Portes isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement à peindre des Ets THEUMA, KEYOR ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture

Serrure à condamnation/décondamnation pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau.

Serrure à bec de cane pour les séjours et cuisines.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres.

2.6.2.3 Quincaillerie

Béquillage sur rosace série SEGUR des Ets CADAP ou LOGGIO des Ets VACHETTE ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte

Butée de porte des Ets CADAP ou VACHETTE ou équivalent, selon configuration.

2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet, de nature identique que le mur concerné.

2.6.4 Portes palières

2.6.4.1 Portes palières intérieures

Porte coupe-feu avec parement décoratif de la série FIBER des Ets MALERBA ou série LOGILINE finition grain d'Orge ou NEO des Ets DEYA ou équivalent.

Revêtement en peinture satinée.

Seuil à la suisse en bois.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives)

Sans objet

2.6.4.3 Serrurerie de porte palière

Pour les portes palières intérieures : Serrure 5 points A2P * (hors portes PMR 3 points) des Ets VACHETTE ou équivalent.

N.B. : Nombre de clés sur organigramme par typologie de logement :

Du T1 au T3 : 4 clés

T4 : 5 clés

T5 : 6 clés

2.6.4.4 Quincaillerie

Sur paliers intérieurs : Poignée de tirage et microviseur des Ets CADAP ou VACHETTE ou équivalent selon projet architecte.

Protecteur de cylindre, clés sur organigramme pour toutes les portes palières.

2.6.4.5 Butée de porte

Butée des Ets CADAP ou des Ets VACHETTE ou équivalent.



2.6.5 Portes des placards

2.6.5.1 Ouvrants à la française

Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent

Porte pivotante pour les ensembles inférieurs ou égaux à 0,80m selon plans architecte.

Poignée de tirage en acier brossé.

Coloris dans la gamme proposée par le Maître de d'ouvrage.

2.6.5.2 Coulissantes

Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent.

Portes coulissantes pour les façades supérieures à 0,80m selon plans architecte.

Coloris dans la gamme proposée par le Maître de d'ouvrage.

2.6.5.3 Equipement intérieur

1 placard aménagé par logement, soit dans l'entrée soit dans une chambre, s'il n'y a pas de placard dans l'entrée, selon plan.

Aménagement : une tablette chapelière et une tringle. L'aménagement pourra être modifié en cas de contraintes techniques.

2.6.5.4 Gaines GTL

Bac encastré des Ets ATOLE ou équivalent, blanc.

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Dito portes de distribution, article 2.6.2.1

Dito béquillage, article 2.6.2.3

Serrure à pêne dormant 1/2 tour.

2.6.7 Moultures et habillages des portes palières

Côté intérieur : champlat.

Côté extérieur : champlat ou moultures selon plan de décoration.

2.6.8 Ouvrages divers

Trappe de visite à peindre dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements selon réglementation.

Les nourrices seront protégées par un cache nourrice.

2.6.9 Escaliers des logements en duplex

Sans objet

2.7 Serrureries et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Pour terrasses, balcons, loggias, roof-top, fenêtres et portes fenêtres, selon autorisations administratives obtenues : garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages ou recevant une tôle perforée, ou garde-corps maçonné recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une lisse main courante.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparations de balcons : en verre dépoli selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

Séparatifs de terrasses à rez-de-chaussée : en bois

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Serrureries thermolaquées.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Peinture pliolite selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Peinture blanche.

2.8.2.2 Sur murs

2 couches de peinture blanche.

Les trappes de visite seront de même finition que les murs (hors tablier de baignoire)

2.8.2.3 Sur plafonds

2 couches de peinture blanche.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture ou PVC blanc sur toutes canalisations apparentes (non encastrées).

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, toiles plastifiées, etc...)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Meuble kitchenette GIGA 120x60 cm des Ets CAREA, plan composite blanc : 1,5 cuve, un égouttoir, un domino vitrocéramique ; meuble sous évier en mélaminé blanc hydrofuge, 1 porte battante avec poignée, 1 tablette amovible et un emplacement électroménager pour le réfrigérateur(fourni)

Robinetterie mitigeuse série EUROSMART col de cygne des Ets GROHE ou équivalent. Vidage à chaînette.

2.9.1.1.2 Cuisine des T2 et plus

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.1

2.9.1.3 Evacuations des déchets

Prestation sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Les compteurs individuels eau chaude et chauffage ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage. Des manchettes seront positionnées en attente de pose ultérieure des compteurs par la copropriété dans les gaines des circulations palières en RDC et en étages ou en gaine technique du logement.

Une proposition sera faite par le syndic provisoire lors de la première Assemblée Générale des co-proprétaires.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Depuis les gaines techniques en tuyau PER ou cuivre à chaque appareil sanitaire, évier et attente E.F.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique du logement et équipé d'une manchette.

Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Evacuations

En tuyau PVC apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Crosse double ou deux crosses simples siphonnées pour évacuation de deux machines à laver selon les plans architecte.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Deux robinets ou vannes papillon (bouchonné sur l'eau froide) pour alimentation machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge selon plans de vente (un Robinet dans les studios).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches

Baignoire : en acier émaillé blanc CONTESA 170 x 70 des Ets ROCA ou équivalent, antidérapant. Tablier de baignoire carrelé.

Receveur de douche : selon plan dans les salles d'eau, série OKYRIS des Ets IDEAL STANDARD PORCHER en céramique ou équivalent.



Le receveur pourra être surélevé pour des raisons techniques.

2.9.2.7.2 WC

Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche sur pied, série DEBBA ROUND des Ets ROCA ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos

Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-bains / Pare-douche

Sans objet

2.9.2.7.5 Meubles des salles de bains et des salles d'eau

Ensemble UNIK VICTORIA des Ets ROCA, posé sur pieds, composé d'un plan vasque céramique, un bloc de 2 tiroirs, d'un panneau miroir et d'un luminaire. Dimensions selon plans architecte.

Ou équivalent

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires

Mitigeur thermostatique sur colonnettes, série GROHTHERM 800 des Ets GROHE avec ensemble de douche sur barre série TEMPESTA 100, 3 jets et flexible Silverflex de 1,75 m.

Ou équivalent

2.9.2.8.2 Sur douches

Mitigeur thermostatique mural, série GROHTHERM 800 des Ets GROHE avec ensemble de douche sur barre série TEMPESTA 100, 3 jets et flexible Silverflex de 1,75 m.

Ou équivalent

2.9.2.8.3 Sur plans vasques et lave-mains

Mitigeur série BAUEDGE taille M des Ets GROHE ou équivalent

2.9.2.8.4 Sur meuble kitchenette et évier

Prestation décrite à l'article 2.9.1.1

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Un robinet de puisage (avec vanne d'arrêt intérieure et purge) pour tous les espaces extérieurs privatifs en RDC et pour les terrasses, les balcons et loggias en étages supérieurs à 8m².

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Installation réalisée suivant les prescriptions NF C 15-100

Tableaux électriques des Ets SCHNEIDER ELECTRIQUE ou du Groupe ARNOULD LEGRAND

Solution « logement connecté » NETATMO des Ets ARNOULD LEGRAND composée de :

Une box permettant le pilotage des équipements suivants :

- un pack de démarrage extensible
- un thermostat d'ambiance connecté
- une commande de scénarios
- un DAAF connecté
- un prise connectée par pièce principale : cuisine (hors studio), séjour et chambres

Nota : les sèche serviettes électriques, ils ne seront pas connectés

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à fournir de 3 à 12 kW selon le type de logement et les calculs thermiques.

L'acquéreur devra souscrire son abonnement auprès de son fournisseur, qui lui confirmera la puissance à fournir.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage DOOXIE des Ets ARNOULD, 3 coloris (gris, beige, blanc)

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC spécialisées et autres	Communication RJ45 (Tel et TV)
Entrée	1 centre en plafond en simple ou double allumage	1 PC haute non commandée	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Cuisine	1 centre en plafond en simple ou double allumage	6 PC 16A dont : 4 PC au-dessus du plan de travail	1 prise 32 A pour appareil de cuisson	SO

	1 applique au dessus de l'évier en simple ou double allumage	1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC frigo 1 PC connecté via domotique 1 prise hotte à 1.80m de haut	1 prise 20A pour le four Prise 16A pour LL, LV, selon plan	
Kitchenette	SO	3 PC 16A dont : 1 PC au-dessus du plan de travail 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC frigo 1 prise hotte à 1.80m de haut	1 prise 32 A pour appareil de cuisson Prise 16A pour LL, LV, selon plan	SO
Séjour	1 centre en plafond minimum en simple ou double allumage	5 PC 16A minimum dont : -1 PC connecté via domotique -1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur 2 PC 16A à proximité des 2RJ45 pour les équipements audiovisuels	SO	2 RJ45 à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Dégagement	1 centre en plafond en simple ou double allumage	1 PC basse 16A	1 DAAF si pas d'entrée	SO
Chambre	1 centre en plafond en simple allumage	3 PC 16A dont : 1 PC connecté via domotique pour la chambre principale 1 PC haute supplémentaire dans les chambres accessibles PMR	SO	1 RJ45 à proximité d'une prise 16A
Salle de bains	1 centre en plafond ou en applique au-dessus de la porte en simple allumage 1 applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage	1 PC 16A à proximité du meuble vasque Si salle de bains réversible PMR : 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	Prise 16A pour LL selon plan	SO

Salle d'eau	1 centre en plafond ou en applique au-dessus de la porte en simple allumage 1 applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage	1 PC 16A à proximité du meuble vasque Si salle d'eau réversible PMR : 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	Prise 16A pour LL selon plan	SO
WC	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	SO	SO
Rangement / dressing sup. à 4 5m ²	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC 16A	SO	SO
Cellier	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC 16A	SO	SO
Terrasse en RDC et balcon/loggia en étages sup. à 8m ²	1 applique lumineuse en simple allumage (selon projet architectural)	SO	1 PC étanche à l'extérieure	SO

Nota : Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.

Les DCL en plafond et en applique seront équipés d'ampoules LED.

1 Combiné vidéophone selon projet décrit à l'article 2.9.6.3

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée dans le tableau électrique. Bouton poussoir à l'extérieur.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

Les compteurs individuels eau chaude et chauffage ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage.

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage urbain collectif selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C

Suivant la réglementation en vigueur : températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C, les salles de bain et salles d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres pièces à + 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes

Sèche-serviettes électrique ou à eau chaude selon étude thermique série ATOLL blanc des Ets ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs à eau

Radiateurs à eau chaude série REGGANE 3010 des Ets FINIMETAL ou équivalent, avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce où sera située le thermostat d'ambiance.

2.9.4.3.3 Radiateurs électriques

Sans objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique, extraction dans les pièces de service des Ets ATLANTIC.

Les ventilations mécaniques à cordelette sont prévues dans les cuisines, wc et salles de bain/salles d'eau équipées d'un wc.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse des châssis, ou sur mur de façade ou dans le coffre de volet roulant, des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

Le débit des bouches hygroréglables sera déterminé par les calculs thermiques.



2.9.5 Equipement intérieur des placards et des pièces de rangements

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3

2.9.5.2 Pièces de rangements et dressing

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Réseau

Tableau de communication des Ets CASANOVA, coffret C-START 375 ou C-START625 ou équivalent selon typologies.

2.9.6.2 Prises de communication

Les prises RJ45 permettent de brancher la télévision, le téléphone ou internet.

	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Séjour	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte
Chambre 1		1	1	1	1
Chambre 2			1	1	1
Chambre 3				1	1
Chambre 4					1
Prise RJ45	2	3	4	5	6
TOTAL :					

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

Portillon extérieur sur rue : digicode et vigik

1^e porte du Hall d'entrée (accès depuis l'extérieur) : digicode et vigik

2^e porte du hall d'entrée (accès aux circulations menant aux appartements) : vidéophone et vigik

Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la ventouse de la porte série MIRO des Ets URMET FRANCE mains libres.

L'entrée dans l'immeuble est également assurée par système VIGIK.

N.B. : Nombre de VIGIK par typologie de logement :

Du T1 au T2 : 3 Vigik

T3 : 4 Vigik

T4 : 5 Vigik

T5 : 5 Vigik

3 Annexes privatives

3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2 Box et parkings couverts

Les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, ...) et nécessiter plusieurs manœuvres pour le stationnement ne rendant pas pour autant la place impropre à son usage.

3.2.1 Murs et cloisons

En béton brut ou maçonnerie.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente des places de stationnements.

Finition brute.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2 Plafonds

En béton armé brut avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés suivant étude thermique.

Finition brute.

3.2.3 Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition surfa quartz.

Délimitation des emplacements par des bandes peintes.



Numérotation des places en peinture.

Rampes en finition brute.

3.2.4 Portes d'accès

L'accès véhicules au parking se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement).

3.2.5 Ventilation naturelle

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Les amenées d'air neuf et les extractions d'air par conduits de ventilation en béton armé ou autre matériau, pourront déboucher en jardin ou en toiture.

3.2.6 Equipement électrique

Emplacements privatifs : sans objet.

Éclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents, 1/3 en allumage permanent et 2/3 commandé par détecteur de présence et par l'ouverture de la porte de parking.

Niveau d'éclairage requis le long des circulations piétonnes sera conforme à la réglementation.

Balisage de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre le TGBT ou le point de localisation des futurs sous-comptages (non prévus) jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement prévu (selon réglementation) pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété ou au syndic.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sols

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable ou autres revêtements.

3.3.2 Délimitation au sol

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 Eclairage

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et/ou candélabres.

3.3.4 Système condamnant l'accès

**Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.
Ouverture par télécommande.**

3.3.5 Pré-équipement pour borne de charge

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre le TGBT ou le point de localisation des futurs sous-comptages (non prévus) jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement en sous-sol prévu (selon réglementation) pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété ou au syndic.

Le TGBT sera dimensionné de manière à pouvoir alimenter en électricité 20 % de la totalité des emplacements conformément à la réglementation en vigueur.

4 Parties communes intérieures aux immeubles

4.1 Halls d'entrée des immeubles

4.1.1 Sols

Revêtement en grès cérame 60x60 environ ou autre revêtement suivant projet de décoration.

4.1.2 Parois

Revêtement mural de type faïence 30x60 environ ou revêtement bois, peinture, selon projet de décoration. Baguettes de protection sur les angles saillants.

4.1.3 Plafonds

Plafond finition peinture selon projet de décoration.

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité réglementaire et étude acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Miroir et applique selon projet de décoration.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Portes extérieures des SAS d'accès aux logements : Accès protégé par SAS, avec portes en acier ou aluminium laqué équipé de ventouses magnétiques, barre de tirage et ferme-porte.

Portes intérieures des SAS d'accès aux logements : Accès protégé par SAS, avec portes en acier ou aluminium laqué équipé de ventouses magnétiques, barre de tirage et ferme-porte.

Accessibilité aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres conformes aux normes de LA POSTE des Ets RENZ ou équivalent, selon plan de décoration.

4.1.7 Tableaux d'affichage

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

Eclairage par spots ou appliques selon projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 Portes d'accès aux locaux et escaliers

Portes donnant sur le hall (local vélo,...) assurant la protection au feu réglementaire.

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements.

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.

Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille sur plaque SEGUR des Ets CADAP ou équivalent.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 Signalétique

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1 Sols

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement en grès cérame 60x60 environ avec plinthes assorties ou autre revêtement selon le plan de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étage

Moquette en lés série Best Design II selon le plan de décoration, des Ets BALSAN ou équivalent.

Plinthes peintes.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture et cimaises selon le plan de décoration. Baguettes de protection sur les angles saillants.

4.2.2.2 Circulations d'étage

Peinture et cimaises selon le plan de décoration. Baguettes de protection sur les angles saillants.



4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

En béton armé avec revêtement de peinture en dehors des parties isolées et faux-plafonds acoustiques selon projet de décoration et nécessité réglementaire.

4.2.3.2 Circulations d'étage

En béton armé avec revêtement de peinture en dehors des parties isolées et faux-plafonds acoustiques selon projet de décoration et nécessité réglementaire.

4.2.4 Eléments de décoration

Applique décorative selon le plan de décoration.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Dito article 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étage

Dito article 4.1.10

4.2.7 Equipement électrique

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage par appliques murales ou spots selon étude d'éclairage et projet de décoration, allumage par détecteur de présence

1 PC 16 A dans chaque dégagement d'étage dans la gaine palière.

4.2.7.2 Circulations d'étage

Prestations décrites à l'article 4.2.7.1

4.2.8 Signalétique

Signalétique par plaque ou en peinture pour numéros d'étages, d'appartements, et numérotations réglementaires.

4.3 Circulation du sous-sol

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, ...

4.3.1 Sols

Traitement des sols en peinture anti-poussière.

4.3.2 Murs

Peinture vinylique dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs.

Aucun voile contre terre ne sera peint.

4.3.3 Plafonds

Peinture blanche dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs en dehors des parties isolées.

4.3.4 Portes d'accès

Portes à âme pleine peintes. Protection au feu conforme à la réglementation.

Ferme-porte sur chaque porte.

4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

En béton armé, finition balayée. Chasse roues de part et d'autre.

4.3.6 Equipement électrique

Suivant étude d'éclairage, éclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence, éclairage de sécurité.

4.3.7 Signalétique

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes des différents locaux (PARKING, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

4.4 Cages d'escaliers

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 Sols des paliers

Peinture anti-poussière.

4.4.2 Murs

Finition par peinture ou équivalent.

4.4.3 Plafonds

Finition par peinture ou équivalent.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la pailasse recevra une peinture ou équivalent.

Le noyau recevra une peinture ou équivalent.

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

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

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : sans objet.

Désenfumage en partie supérieure, selon réglementation.

4.4.6 Eclairage

Eclairage à détection de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant règlementation.

4.4.7 Signalétique

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

4.5.1.1 Murs et plafonds

Murs en peinture lessivable.

Plafonds en peinture ou isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Finition en peinture anti-poussière avec remontée de plinthes de 10cm.

4.5.1.3 Portes

Dito l'article 4.1.10. Serrure sur organigramme.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage sur détection de présence.

4.5.1.5 Electricité

1 PC étanche par local vélos.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 Locaux sociaux

4.6.1 Salle de bricolage

4.6.1.1 Murs et plafonds

Murs en peinture lessivable.

Plafonds en peinture ou isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.6.1.2 Sols

Finition en peinture anti-poussière avec remontée de plinthes de 10cm.

4.6.1.3 Portes

Serrure sur organigramme.

4.6.1.4 Eclairage

Eclairage sur détection de présence et minuteur.

4.6.1.5 Electricité

3 PC hautes étanches au-dessus de l'établi

3 PC étanches

4.6.1.6 Aménagement

Il sera installé dans ce local :

- Une accroche vélo
- Une borne à outil pour vélos
- Un établi

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet.

4.6.3 Autres locaux

Sans objet.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

4.7.1.1 Sol

Revêtement en grès cérame 20x20cm série TECHNO des Ets DECOCERAM ou équivalent avec plinthes à gorge de la même série.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Murs : Faïence en grès cérame 20x20cm série TECHNO des Ets DECOCERAM ou équivalent sur une hauteur de 1.50m, complément en peinture.

Plafonds : peinture ou isolation en sous-face.

4.7.1.3 Equipement de plomberie

Siphon de sol et robinet de puisage.

4.7.1.4 Equipement électrique

Eclairage par détection de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 VMC

VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

4.7.1.6 Porte

Idem 4.1.10

4.7.2 Sous-station et autres locaux techniques

4.7.2.1 Sol

Résine de sol avec une remontée en plinthe de 15cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

Murs : Brut ou peinture de propreté

Plafonds : brut avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté sur organigramme et d'une poignée de tirage extérieure. Ferme-porte automatique sur chaque porte.

Protection feu conforme à la réglementation.

4.7.2.5 Equipement de plomberie

Siphon de sol et robinet de puisage (uniquement pour sous-station, local eau et local encombrants)

4.7.2.6 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

4.7.2.7 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Dito 4.7.2

4.7.4 Local de surpresseurs

Sans objet

4.7.5 Local transformateur

Selon prescriptions EDF.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.7.8 Local fibre optique

Selon prescription fournisseur d'accès

4.8 Conciergerie

Sans objet.

5 Equipements généraux des immeubles

5.1 Ascenseurs et monte-charges

1 ascenseur dans chaque cage des Ets OTIS ou KONE ou SCHINDLER selon plans de l'architecte.

Tous niveaux desservis, manœuvre collective descente.

Commande par VIGIK sur palier pour l'accès depuis les sous-sols et en cabine pour l'accès aux sous-sols.

Equipement de cabine des Ets OTIS ou KONE ou SCHINDLER :

Porte en inox à rez-de-chaussée et portes à peindre en étages et sas sous-sol.

Parois en panneaux stratifiés ou inox. Miroir sur le panneau de fond ou latéral.

Eclairage par spots en plafond ou latéral.

Appel en cabine et report vers société de télésurveillance et dépannage. Bâche de déménagement.

5.2 Chauffage, eau chaude sanitaire

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Suivant étude thermique.

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique

Selon réglementation en vigueur

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Selon réglementation en vigueur

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs.



5.2.1.5 Colonnes montantes

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés si nécessaire cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2 Réservoirs

Ballon (s) de stockage positionné dans le local.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Selon réglementation en vigueur

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude ».

5.2.2.5 Colonnes montantes

Distribution par tuyaux calorifugés si nécessaire cheminant en sous-sol et remontant dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Adduction réalisée par opérateur jusqu'au local télécom.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne TV collective réception TNT.

5.3.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 Réception / Stockage et évacuation des ordures ménagères

Le stockage des ordures ménagères se fait dans le local situé selon les plans de l'architecte.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Les locaux sont ventilés selon réglementation.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

La fourniture et pose du comptage général est assurée par la société concessionnaire de la distribution d'eau.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon besoins techniques et réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

En acier galvanisé ou PVC pression avec protection anti-condensation.

5.6.4 Branchements particuliers

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

Sans Objet

5.7.2 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.



5.7.3 Comptages des services généraux

Sans objet.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

Dans locaux spécifiques, comptages mis en place par EDF.

5.8.2 Colonnes montantes

Dans gaine spécifique « EDF ».

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Dans chaque appartement, comptages mis en place par EDF sur le tableau d'abonné.

6 Parties communes extérieures aux logements collectifs et leurs équipements

6.1 Voirie et parking

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'architecte

6.1.1 Voiries d'accès

Dito 6.1.

6.1.2 Trottoirs

Dito 6.1.

6.1.3 Parkings extérieurs

Dito 6.1.

6.2 Circulations des piétons

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Selon projet architectural.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aires de repos

Selon projet architectural.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Apport de terre végétale. Arbres et arbustes selon projet architectural.

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4 Arrosage

A partir du robinet d'arrêt.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet.

6.3.7 Equipements

4 bacs potager

2 bancs

Une structure en bois et cordage

Un composteur en bois

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire et/ou détection de présence.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage, suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Selon projet architectural.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Entre jardins privatifs en RDC :

Petite clôture de propriété en grillage simple torsion de 1,00 m de hauteur environ.

Une pare-vue en bois de 1m50 environ sera positionné entre chaque jardin au droit du bâtiment

Entre jardins privatifs et espaces extérieurs communs :

Clôture barreaudée de 2m environ

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

Alimentation souterraine par société concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Sans objet

6.7.3 Electricité (Poste de transformation extérieur)

En basse Tension par les soins du fournisseur d'énergie.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans les parkings, bac à sable.

6.7.5 Egouts

Raccordement séparatif ou unitaire aux réseaux publics, eaux usées et eaux pluviales.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement au réseau Concessionnaire.

6.7.8 Drainage du terrain

Selon projet paysager

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Conformément aux demandes de l'exploitant du réseau

FIN DE LA PRESENTE
NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

FAIT A : _____

LE : _____

(EN 3 EXEMPLAIRES ORIGINAUX)

(1 POUR LE RESERVANT - 1 POUR LE RESERVATAIRE - 1 POUR LE NOTAIRE)

LE RESERVATAIRE	LE RESERVANT