



Illustration non contractuelle

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
CHENNEVIERES SUR MARNE
24-26 rue de la République**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Table des matières

0. EXPOSE DU PROGRAMME	6
0.1. PRESENTATION GENERALE	6
0.2. SITUATION DU PROJET	6
0.3. GENERALITES	6
0.4. LEXIQUES	7
1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1. INFRASTRUCTURE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1.1. FOUILLES	7
1.1.2. FONDATIONS	7
1.1.3. PLANCHER DU SOUS-SOL	7
1.2. MURS ET OSSATURE EN SUPERSTRUCTURE	7
1.2.1. MURS DU SOUS-SOL	7
1.2.2. MURS DE FAÇADES	7
1.2.3. MURS PIGNONS	7
1.2.4. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)	8
1.2.5. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS	8
1.3. PLANCHERS EN SUPERSTRUCTURE	8
1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT	8
1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE	8
1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES	8
1.3.4. CHAPES	8
1.3.5. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	8
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION DES LOGEMENTS	8
1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES	8
1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE	9
1.5. ESCALIERS	9
1.5.1. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES	9
1.5.2. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES DONNANT SUR L'EXTERIEUR	9
1.6. CONDUITS DE VENTILATION	9
1.6.1. CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS	9
1.6.2. CONDUIT DE DESENFUMAGE DE LA CAGE D'ESCALIER DU BATIMENT	9
1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS	9
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES	9
1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET VANNES	9
1.7.3. BRANCHEMENT AUX EGOUTS	9
1.8. TOITURES	10
1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	10
1.8.2. ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES	10
1.8.3. SOUCHES DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
2.1. SOL ET PLINTHES	10
2.1.1. SOL ET PLINTHES DES PIECES SECHES	10
2.1.2. SOL ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES (COMPRIS CELLIER)	10
2.1.3. SOL DES BALCONS	10
2.1.4. SOL DES TERRASSES ACCESSIBLES	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX (HORS PEINTURES)	10
2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	10
2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES	11
2.3. PLAFONDS (HORS PEINTURE)	11
2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES	11

2.3.2.	SOUS-FACE DES TERRASSES	11
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.4.1.	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES.....	11
2.4.2.	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES	11
2.4.3.	MENUISERIES EXTERIEURES FENETRES DE TOIT	11
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	11
2.5.1.	PIECES PRINCIPALES.....	11
2.5.2.	PIECES DE SERVICE	12
2.5.3.	FENETRES DE TOIT.....	12
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES.....	12
2.6.1.	HUISSERIES ET BATIS.....	12
2.6.2.	PORTES DE DISTRIBUTION INTERIEURES	12
2.6.3.	IMPOSTES	12
2.6.4.	PORTES PALIERES.....	12
2.6.5.	PORTES DE PLACARDS.....	12
2.6.6.	PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT DE TYPE DRESSING OU CELLIER.....	12
2.6.7.	ESCALIERS DES LOGEMENTS (DUPLEX, TRIPLEX).....	12
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.7.1.	GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI	12
2.7.2.	SEPARATIFS DES TERRASSES A USAGE PRIVATIF AU REZ-DE-CHAUSSEE	13
2.7.3.	SEPARATIFS DES ESPACES EXTERIEURS A USAGE PRIVATIF DES ETAGES.....	13
2.7.4.	PARE-VUES DES ESPACES EXTERIEURS A USAGE PRIVATIF DES ETAGES.....	13
2.8.	PEINTURES	13
2.8.1.	PEINTURES EXTERIEURES	13
2.8.2.	PEINTURES INTERIEURES.....	13
2.9.	ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.9.1.	ÉQUIPEMENTS MENAGERS	13
2.9.2.	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	13
2.10.	ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....	14
2.10.1.	TYPES D'INSTALLATION	14
2.10.2.	PUISSANCE A DESSERVIR	14
2.10.3.	ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE	15
2.10.4.	ÉQUIPEMENTS DOMOTIQUES	16
2.10.5.	CHAUFFAGE, VENTILATION	16
2.10.6.	ÉQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	17
2.10.7.	ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS	17
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1.	CAVES	17
3.2.	JARDINS PRIVATIFS	17
3.3.	TERRASSES PRIVATIVES.....	17
3.3.1.	SEPARATIFS.....	17
3.3.2.	SOL	17
3.3.3.	ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE	17
3.3.4.	ROBINET DE PUISAGE.....	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
4.1.	HALL D'ENTREE	17
4.1.1.	SOL	17
4.1.2.	MURS.....	17
4.1.3.	PLAFOND	18
4.1.4.	ÉLÉMENTS DE DECORATION.....	18
4.1.5.	PORTES D'ACCES	18
4.1.6.	BOITES-AUX-LETTRES	18
4.1.7.	TABLEAU D'AFFICHAGE	18
4.1.8.	ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE	18

4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES.....	18
4.2.1.	SOL	18
4.2.2.	MURS.....	18
4.2.3.	PLAFOND	18
4.2.4.	ÉLÉMENTS DE DECORATION.....	18
4.2.5.	CHAUFFAGE	18
4.2.6.	PORTES	19
4.2.7.	ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES	19
4.3.	CAGES D'ESCALIERS.....	19
4.3.1.	SOL DES PALIERS	19
4.3.2.	MURS.....	19
4.3.3.	PLAFOND	19
4.3.4.	ESCALIERS	19
4.3.5.	CHAUFFAGE	19
4.3.6.	ÉCLAIRAGE	19
4.4.	LOCAUX COMMUNS.....	19
4.4.1.	LOCAL ORDURES MENAGERES	19
4.4.2.	LOCAL VELOS	20
4.4.3.	LOCAL POUSETTES.....	20
4.5.	LOCAUX TECHNIQUES	20
4.5.1.	LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR.....	20
4.5.2.	LOCAL VENTILATION MECANIQUE	20
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1.	ASCENSEUR	20
5.2.	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE	20
5.3.	TELECOMMUNICATIONS	20
5.4.	ALIMENTATION EN EAU	20
5.4.1.	COMPTAGES GENERAUX.....	20
5.4.2.	SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU	20
5.4.3.	COLONNES MONTANTES.....	21
5.4.4.	BRANCHEMENTS PARTICULIERS.....	21
5.5.	ALIMENTATION EN GAZ	21
5.6.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
5.6.1.	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX	21
5.6.2.	COLONNES MONTANTES.....	21
5.6.3.	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	21
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
6.1.	VOIRIE.....	21
6.1.1.	CHAUSSEE	21
6.1.2.	TROTTOIRS.....	21
6.1.3.	PARKINGS VISITEURS	21
6.1.4.	CHEMINEMENT PIETON	21
6.2.	ESPACES VERTS ET JARDIN PARTAGE.....	22
6.2.1.	PLANTATIONS D'ARBRES, D'ARBUSTES, ET DE FLEURS	22
6.2.2.	ENGAZONNEMENT.....	22
6.2.3.	ARROSAGE	22
6.2.4.	BASSIN DE RETENTION	22
6.3.	SIGNALISATIONS ET ECLAIRAGES EXTERIEURS.....	22
6.3.1.	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
6.3.2.	ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS	23
6.4.	CLOTURES	23
6.4.1.	SUR RUE.....	23
6.4.2.	AVEC LES PROPRIETES VOISINES	23
6.4.3.	ENTRE LES JARDINS PRIVATIFS	23

6.5.	RESEAUX DIVERS	23
6.5.1.	POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS	23
6.5.2.	DRAINAGE DU TERRAIN	23
7.	ORGANIGRAMME DES CLEFS	23

0. EXPOSE DU PROGRAMME

0.1. Présentation Générale

Le projet comprendra la réalisation ainsi que la restauration de certains éléments de caractère de 30 logements et 41 places de parking. Les logements sont répartis de la manière suivante :

- Bat A : 16 logements répartis R+1+Attique
- Bat B : 14 logements répartis sur R+1
- Un niveau de sous-sol : 28 places de stationnement
- 13 places de stationnement extérieures

Pour ce programme, l'ensemble des prestations permettra de répondre :

- A un niveau de performance énergétique RT 2012

La présente notice a été établie conformément à l'arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 10 du décret n°67 11 66 du 22 novembre 1967.

0.2. Situation du projet

Le projet porte sur la réalisation de logements collectifs situé au 24-26 rue de la République à CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94)

0.3. Généralités

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme « BASTIDE 24 » situé à CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94)

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur,
- Aux prescriptions de Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire, établis par le centre Scientifique Technique du Bâtiment (CSTB),
- Aux règles de la construction et de sécurité,
- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- Aux nouvelles règles d'accessibilité des logements neufs définies par décret et arrêté du 11 avril 2019 relatifs à la loi ELAN de novembre 2018
- La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.
- Un Dossier d'Intervention Ultime sur Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordinateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.
- Des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.
- Les types et marques des matériaux précisés dans le présent document définissent un niveau de qualité.
- Il est expressément prévu que, dans les cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile, ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque : réglementation administrative, respect de la certification et/ou label, retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, grèves, 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 sans avoir à le notifier à l'acquéreur.
- De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.
- Une hauteur standard est assurée sur l'ensemble du logement. Cependant, des réductions pourraient avoir lieu dans certains logements ou pièces de logements en raison de poutres ou épaisseurs de dalles plus importantes suivant descentes de

charges du bureau d'études de structure ou mise en place de faux plafonds ou soffites en raison du passage d'un ou plusieurs réseaux.

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

0.4. Lexiques

- Pièces principales : séjours, salle à manger, salon, chambres
- Pièces de services : cuisines, WC, dégagements, entrée, celliers, dressings, placards, salle de bains, salles d'eau
- Pièces humides : salle de bains, salles d'eau, WC, cuisine, cellier
- Pièces sèches : séjours, salle à manger, salon, chambres, dégagements, entrée, placard, dressing

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement du bâtiment. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, puits, pieux ou micropieux ou radier. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.1.3. Plancher du sous-sol

Dallage béton ou dalle portée suivant rapport de sol.
Murs et ossature en superstructure.

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

1.1.4. Murs du sous-sol

Murs périphériques : En béton armé ou en maçonnerie parpaings suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'études structure.

Murs de refends : En béton armé ou en maçonnerie parpaings suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'études structure.

Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude structure et des impératifs de construction.

1.1.5. Murs de façades

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie parpaings suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'étude structure et thermique.

Les murs des niveaux habitables recevront un complexe isolant thermique intérieur correspondant aux normes en vigueur, composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane.

Les façades seront notamment revêtues d'enduits à la chaux aérienne finition talochée ou équivalent, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents dans la conformité des autorisations administratives obtenues.

1.1.6. Murs pignons

Dito murs de façade.

1.1.7. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

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

1.1.8. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings suivant l'étude de structure et les exigences acoustiques intérieures.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings suivant l'étude de structure et les exigences acoustiques.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique suivant la réglementation acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.
Planchers en superstructure

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

1.1.9. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront en béton armé coulés en place ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

1.1.10. Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront en béton armé coulés en place ou au moyen de prédalle. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.1.11. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs seront en béton armé coulés en place ou au moyen de prédalles.

Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté suivant les préconisations des études acoustiques et thermiques.

1.1.12. Chapes

Les planchers sur étage courant et locaux collectifs recevront une chape flottante d'environ 5 cm avec interposition d'un résilient phonique type Assour V.

1.1.13. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront en béton armé coulés en place ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.2. Cloisons de distribution des logements

1.2.1. Entre Pièces Principales

Les cloisons de distribution seront en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique, d'une épaisseur de 70 mm, et renfermeront de la laine de verre.

1.2.2. Entre pièces principales et pièces de service

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

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plaques de plâtre hydrofuge.

1.3. Escaliers

1.3.1. Escaliers des parties communes

Bâtiment A :

L'escalier des parties communes du bâtiment A Il sera de type demi tournant suivant les plans de l'Architecte, en béton armé préfabriqués ou coulés en place. L'escalier créé recevra un lanterneau de désenfumage, suivant la réglementation.

Bâtiment B :

L'escalier des parties communes du bâtiment B ne sera pas encloisonné. Les marches de celui-ci seront en béton avec finition bois ou équivalent selon choix architecte.

1.3.2. Escaliers des parties communes donnant sur l'extérieur

L'escalier de secours donnant sur l'extérieur sera de type demi tournant suivant les plans de l'Architecte, en béton armé préfabriqués ou coulés en place. Il recevra une peinture antidérapante.

1.4. Conduits de ventilation

1.4.1. Conduits de ventilation des logements

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble, suivant réglementation

1.4.2. Conduit de désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment

Par exutoire de fumée positionné en partie haute de l'escalier, suivant réglementation sécurité incendie et classement du bâtiment.

1.4.3. Conduits de ventilation des locaux communs

Les locaux communs seront ventilés naturellement mis à part le local Ordures Ménagères qui sera en extraction mécanique.

1.5. Chutes et grosses canalisations

1.5.1. Descentes d'eaux pluviales

Selon projet architectural, les descentes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et les extérieures seront en zinc. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.5.2. Chutes d'eaux usées et vannes

Les chutes d'eaux usées et vannes seront en PVC rigide, situées en gaine technique à l'intérieur des logements.

1.5.3. Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes seront raccordées aux réseaux publics.

1.6. Toitures

1.6.1. Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera réalisée en bois, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau d'études.

La couverture sera réalisée :

En partie en zinc à joints debout, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences des autorisations administratives obtenues.

En partie en tuile de différentes couleurs, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences des autorisations administratives obtenues.

1.6.2. Étanchéité des toitures terrasses

Toitures terrasses accessibles : Sans objet.

Toitures terrasses non accessibles : Étanchéité bicouche, composée de bitume élastomère, avec protection par gravillons ou revêtement végétalisé.

1.6.3. Souches de ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'Architecte.

2. Locaux Privatifs et leurs Équipements

2.1. Sol et plinthes

Les sols des placards seront revêtus du même revêtement que celui de la pièce où il sera placé

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches

Elles seront revêtues d'un sol en stratifié façon parquet série LOFT PRO des Ets BERRY ALLOC en lames classement U3, pose flottante à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en medium ou en bois, de couleur blanche.

2.1.2. Sol et plinthes des pièces humides

Elles seront revêtues d'un carrelage 44,3x44,3 ou 45x45 environ des établissements PORCELANOSA à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage
Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.3. Sol des balcons

Le sol des balcons sera constitué en béton surfacé

2.1.4. Sol des terrasses accessibles

Le sol des terrasses sera constitué par des dalles sur plots, ou équivalent, posées sur plots ou sur terre-plein, selon choix architectes.

2.2. Revêtements muraux (hors peintures)

2.2.1. Revêtements muraux des salles de bain et salles d'eau

Faïences : Carreaux de faïence murale 25 x 44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA dans la sélection faite par le Maître d'Ouvrage

Salle de bain avec BAIGNOIRE :

Pose faïences dans les salles de bains : trois côtés au droit de la baignoire à hauteur d'huissières environ, selon plans.

Tabliers des baignoires : carrelés.

Pas de faïence murale sur les murs sous baignoires

Salle de bain avec DOUCHE :

Pose faïence dans les salles d'eau : deux ou trois côtés au droit du receveur de douche toute hauteur suivant plans.

Les trappes de visite dans salle de bains / salle d'eau ne seront pas carrelées.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Cuisine : il n'est pas prévu de faïence murale dans les cuisines

2.3. Plafonds (hors peinture)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En béton plus enduit pelliculaire, en général, et en plaques de plâtre (soffites/faux-plafonds si nécessaire) pour masquer, dans certains cas, les dévoiements de canalisations (soffites) suivant les contraintes techniques. La finition est décrite à l'article 2.8.2.

2.3.2. Sous-face des terrasses

Sans objet.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en bois de couleur blanche coté intérieur et coté extérieur selon les autorisations administratives obtenues, à un ou deux vantaux, ouvrant à la française, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales, localisation suivant plan de vente.
Les menuiseries des cuisines et salle de bains et salle d'eau seront en oscillo-battantes.

Fenêtres des salles de bains et salles d'eau : vitrage dépoli

2.4.3. Menuiseries extérieures fenêtres de toit : sans objet

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Pièces principales

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre par tringle ou volets battants bois peints (coloris selon choix architecte), localisation suivant plan.

Dans toutes les pièces accessibles du RDC et des terrasses accessibles en étages : volets d° ci-dessus avec condamnation en PVC.

Coffres intérieurs ou extérieurs (selon localisation) : en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec isolation intérieure.

2.5.2. Pièces de service

Cuisine ouverte sur séjour :

Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants PVC avec manœuvre par tringle ou volets battants bois peints (coloris selon choix architecte), localisation suivant plan.

Dans toutes les pièces accessibles du RDC et des terrasses accessibles en étages : volets d° ci-dessus avec condamnation en PVC.

Coffres intérieurs ou extérieurs (selon localisation) : en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec Isolation intérieure.

Autre pièce de service : Sans objet.

2.5.3. Fenêtres de toit

Sans objet.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

En acier à peindre des Ets MALERBA.

2.6.2. Portes de distribution intérieures

Portes iso planes à âme alvéolaire laquées usine série WHITE LION des Ets THEUMA, 2 paumelles chromées.

Béquillage : en laiton nickel mat sur plaque série LAFFITE sur plaque des Ets CADAP ou équivalent

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

Serrure à bec de cane pour les séjours et cuisines, et serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres.

2.6.3. Impostes

Le cas échéant, les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. Portes palières

Les portes palières des logements seront de type bloc porte anti-effraction, à un vantail, de la série FIBER des Ets MALERBA, ou équivalent, finition peinture avec un seuil à la suisse en bois.

Elles seront équipées d'un ensemble de serrure 5 points d'ancrage A2P*.

2.6.5. Portes de placards

Gamme KENDOORS des Ets SOGAL.

Portes pivotantes à un vantail pour les façades inférieures à 0,80m de large selon plans architecte.

Portes pivotantes à deux vantaux pour les façades dont la largeur est comprise entre 0,80m et 1m selon plans architecte.

Portes coulissantes pour les façades supérieures à 1m selon plans architecte.

2.6.6. Portes des locaux de rangement de type dressing ou cellier

Il est prévu le même équipement que pour les portes intérieures des appartements ou une porte à galandage, selon plan de vente.

2.6.7. Escaliers des logements (duplex, triplex)

Sans objet.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront en finition thermolaquée avec lisse supérieure en bois, fixés sur le plancher, sur relevé béton, ou en tableaux, suivant les autorisations administratives obtenues.

2.7.2. Séparatifs des terrasses à usage privatif au rez-de-chaussée

Selon autorisations administratives obtenues

2.7.3. Séparatifs des espaces extérieurs à usage privatif des étages

Selon autorisations administratives obtenues

2.7.4. Pare-vues des espaces extérieurs à usage privatif des étages

Les pare-vues des espaces extérieurs à usage privatif des étages (balcons, loggias, terrasses) seront constitués d'un encadrement en acier profilé thermolaqué rempli par un vitrage occultant clair, selon le permis de construire

2.8. Peintures

2.8.1. Peintures extérieures

- **Sur menuiseries** : sans objet
- **Sur fermetures et protections** : Sans objet.
- **Sur serrurerie** : Sans objet.
- **En sous face d'ouvrage béton** : Les parties de plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type Piolite (au choix de l'architecte).

2.8.2. Peintures intérieures

- **Sur menuiseries** : Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition mate, satinée ou veloutée
- **Sur murs** : Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée velours.
- **Sur plafonds** : Après préparation du support, il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition satinée velours.
- Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers : Il sera appliqué 2 couches de peinture blanche.

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

- **Bloc évier cuisine et robinetterie** : La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations, qui seront laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées), est matérialisée par l'emplacement des éléments de cuisine sur les plans de vente.
- **Appareils et mobilier** : Sans objet.
- **Evacuation des déchets** : Sans objet (voir article 4.4.1 relatif au local ordures ménagères en parties communes).
- **Armoire sèche-linge** : Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

- **Distribution d'eau froide et comptage** : L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine palière ou en gaine technique à l'intérieur du logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) ou multicouche sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre, PER ou multicouche. Des manchettes sont prévues en gaine palière pour la pose éventuelle ultérieure de compteurs individuels (non fournis).

- **Production et distribution d'eau chaude** : La production d'eau chaude sera assurée par chaudière individuelle gaz à condensation de marque SAUNIEZ DUVAL, modèle THEMA PLUS CONDENS F25, ou équivalent, selon étude thermique
- **Évacuations** : Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- **Distribution du gaz** : Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GRDF. Cette distribution permettra le raccordement des chaudières individuelles selon les normes en vigueur.
- **Branchements en attente** : Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle (en fonction de leur emplacement).

APPAREILS SANITAIRES :

- **SALLES DE BAINS :**

Meuble UNIK VICTORIA des Ets ROCA sur pieds composé d'un plan en céramique, d'un meuble en mélaminé équipé de deux tiroirs, d'un miroir et d'un luminaire. Dimensions selon plans de vente

Mitigeur sur meuble : EUROSMART COSMOPOLITAN médium des Ets GROHE

Baignoires : en acrylique série EASY des Et ROCA dimensions selon plans architecte

Robinetterie baignoires : thermostatique GROHTERM 800 sur colonnette et ensemble de douche TEMPESTA 3 JETS avec flexible double agrafage, anti torsion-

- **SALLES D'EAU :**

Meuble UNIK VICTORIA des Ets ROCA sur pieds composé d'un plan en céramique, d'un meuble en mélaminé équipé de deux tiroirs, d'un miroir et d'un luminaire. Dimensions selon plans de vente

Mitigeur sur meuble : EUROSMART COSMOPOLITAN médium des Ets GROHE

Receveur de douche : BLUES N PLUS en acier émaillé anti dérapant ou équivalent. Dimensions selon plans architecte. Les receveurs pourront être surélevés selon impératif technique

Robinetterie des receveurs de douche : thermostatique GROHTERM 800 mural et ensemble de douche TEMPESTA 3 JETS avec flexible double agrafage, anti torsion

- **WC**

Cuvette de WC série THE GAP des Ets ROCA avec abattant double rigide.

- **Accessoires divers** : Un robinet de puisage pour toutes les terrasses en RDC et étages.

2.10. Équipements électriques

2.10.1 Types d'installation

L'installation électrique sera de type encastré avec pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

L'appareillage sera de marque LEGRAND, gamme DOOXIE, ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

2.10.2 Puissance à desservir

La puissance électrique sera de 6 à 12 kW, selon le type de logement et le bilan de puissance électrique.

L'acquéreur devra souscrire son abonnement avec son fournisseur qui lui confirmera la puissance électrique à fournir.

2.10.3 Équipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée selon le niveau de prestations défini par la norme NF C 15-100 et conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

- **Entrée et dégagement (si indiqué sur plan de vente)**
1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m2 habitable. combiné vidéophonie dans l'entrée.
- **Dressing et celliers (si indiqué sur plan de vente)**
point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
1 prise de courant 16 A+T si indiqué sur plan de vente électrique.
- **Escaliers des duplex**
Sans objet.
- **Séjour**
1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4m2 habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
1 prise de communication au format RJ 45.
Au moins 1 prise RJ45 avec cordon adaptateur TV/FM fourni par l'entreprise à proximité de la prise communication.
Volets roulants manuels ou volets battants selon façade architecte
- **Chambre principale (accessible PMR)**
1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage.
4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
1 prise RJ45 avec cordon adaptateur TV/FM fourni par l'entreprise.
1 prise de communication au format RJ 45.
Volets roulants manuels ou volets battants selon façade architecte.
- **Chambre(s) secondaire(s)**
1point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage.
3 prises de courant 16 A+T.
Volets roulants manuels ou volets battants selon façade architecte
1 prise RJ 45
- **Dégagement**
1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
1 prise de courant 16 A+T.
- **Cuisine**
1 point d'éclairage commandés par simple allumage ou en va et vient, selon les cas.
1 alimentation hotte 16A à 1,80m.
4 prises de courant 16 A+T au-dessus du plan de travail.
1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
1 prise de courant 16 A+T pour le réfrigérateur.
2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge ou lave-vaisselle.
1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le four.
NOTA : Dans le cas où l'alimentation et l'évacuation du lave-linge sont situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge sera positionnée dans la salle de bain ou la salle d'eau, suivant plans de vente.

- **Salle d'eau**
1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
1 prise « haute » rasoir 16 A+T à proximité du meuble vasque.
1 point d'éclairage au-dessus du miroir.
- **WC indépendant (accessible aux handicapés)**
1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
- **Extérieur**
Sur terrasses et jardins privatifs : 1 prise de courant étanche et 1 applique lumineuse.
Sur balcons loggias : 1 applique lumineuse.
- **Sonnerie de porte palière**
Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.10.4 Équipements domotiques

- Sans objet

2.10.5 Chauffage, ventilation

- **Type d'installation**

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par chaudière individuelle gaz à condensation de marque SAUNIEZ DUVAL, modèle THEMPLUS CONDENS F25, ou équivalent.

- **Température garantie**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -6°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20°C et les autres pièces à +19°C.

- **Appareils d'émission de chaleur**

Le chauffage du logement sera assuré par des radiateurs série REGGANE 3010 des Ets FINIMETAL choisis par le Maître d'Ouvrage, localisation à titre indicatif suivant plan de vente.

Les salles d'eau et salles de bain seront équipées d'un sèche-serviettes électrique (hors salles d'eau dont la superficie est inférieure à 2,5 m²).

La température sera régulée par un thermostat d'ambiance disposé dans le séjour ou l'entrée de chaque appartement et par des têtes thermostatiques placés sur les radiateurs.

Il n'y aura pas de robinets thermostatiques sur les radiateurs situés dans la pièce ou sera placé le thermostat d'ambiance.

- **Conduits de fumée** : L'évacuation des chaudières individuelles s'effectuera en toiture terrasse via un conduit 3CE prévus en gaines techniques logements ou par ventouse en façade.
- **Conduits et prises de ventilation** : La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC).
- **Conduits et prises d'air frais** : En pièces principales (séjours et chambres), les prises d'air s'effectueront par des grilles encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans la maçonnerie selon les exigences techniques.
- En fonction du système de chauffage et de ventilation déterminé par le bureau d'études thermique, des soffites ou des faux-plafonds seront nécessairement

réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces.

2.10.6 Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement

- Placards : Sans aménagement.
- Pièces de rangement et dressing : Sans aménagement.

2.10.7 Équipements de télécommunications

- **Télévision** : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes de la TNT (non décodées).
- **Téléphone** : Voir article 2.9.3.3.
- **Fibre optique** : La résidence sera pré-équipée d'une installation en fibre optique (le raccordement définitif dépendra de la présence ou non du réseau fibre à proximité de l'opération).
- **Commande d'ouverture** du portillon principal d'entrée de l'immeuble : Le portillon sera commandé par un digicode avec lecteur de badge.
- **Autres équipements** : Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves : sans objet

3.2. Jardins privés

Les Jardins seront plantés et/ou engazonnés et/ou avec un paillage végétal, suivant les autorisations administratives obtenues.

3.3. Terrasses privées

3.3.1. Séparatifs

Voir articles 2.7.2 et 2.7.3.

3.3.2. Sol

Le sol des terrasses sera constitué par des dalles sur plots ou sur terre-plein ou équivalent

3.3.3. Équipement électrique

Voir article 2.9.3.

3.3.4. Robinet de puisage

Les terrasses ainsi que les jardins privés, seront équipées d'un robinet de puisage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée

Le hall d'entrée et les parties communes feront l'objet d'une étude spécifique réalisée par l'architecte qui choisira les matériaux à mettre en œuvre.

4.1.1. Sol

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grés cérame, suivant le plan de l'Architecte.

4.1.2. Murs

Les murs seront revêtus d'un revêtement selon le plan de décoration de l'architecte

4.1.3. Plafond

Il sera prévu un faux plafond réalisé en faux plafond acoustique. Zonage de plaques de plâtre perforées selon réglementation acoustique et selon projet de décoration.
Le support sera en finition peinture de couleur au choix de l'Architecte.

4.1.4. Éléments de décoration

Selon plans de décoration de l'Architecte.

4.1.5. Portes d'accès

Le portillon sera commandé par un digicode + Vigik côté rue.

Les premières portes d'entrée des halls seront constituées d'ensembles vitrés en aluminium ou acier laqué avec ferme porte.
Ces portes seront commandées par un digicode + Vigik.

Les deuxièmes portes des halls donnant sur la circulation seront commandées par un Vigik et par une platine vidéophone.
Un vidéophone avec écran couleur avec combiné, placé dans l'appartement.

4.1.6. Boîtes-aux-lettres

Les boîtes aux lettres seront situées au niveau de chaque hall. Elles seront encastrées, ou posées en applique, suivant le plan de l'Architecte. Il sera prévu une boîte aux lettres par logement.

4.1.7. Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. Équipement électrique

Il sera prévu des appliques, suspentes ou spots lumineux encastrés en faux plafond, suivant le plan de décoration de l'Architecte.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée et des étages

4.2.1. Sol

Rez-de-chaussée : Le sol des circulations du rez-de-chaussée sera revêtu de carrelage en grés cérame, plinthes assorties, suivant le plan de l'Architecte.

Etages : Le sol des étages sera revêtu de moquette BALSAN U3P3, les plinthes seront en bois ou medium avec finition peinture.

4.2.2. Murs

Les murs seront revêtus d'un revêtement vinylique, couleur au choix de l'architecte.

4.2.3. Plafond

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique recouvert d'une peinture blanche finition mate.

4.2.4. Éléments de décoration

Selon plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. Chauffage

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

4.2.6. Portes

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ferme porte.
Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux medium, finition par peinture

4.2.7. Équipements électriques

1 prise de courant 16 A+T sera placée dans la gaine palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par détecteurs de présence.

4.3. Cages d'escaliers

4.3.1. Sol des paliers

- **Bâtiment A** : Paliers RDC et des étages : peinture remonté en plinthe de 10cm sur le sol des paliers jusqu'à la porte du dégagement.
- **Bâtiment B** : Sans objet.

4.3.2. Murs et plafonds

- **Bâtiment A** : Enduit projeté à fines gouttelettes de type Bagar y compris paillasse.
- **Bâtiment B** : même revêtement que les circulations des RDC et étages

4.3.3. Plafond

Voir article 4.3.2.

4.3.4. Escaliers et main courantes

- **Pour le bâtiment A**, il est prévu une peinture à sol marches contre marches. Remonté en plinthe 10cm.
- **Pour le bâtiment B**, il est prévu un escalier en béton avec un revêtement des marches en bois ou équivalent selon choix architecte.

Les mains courantes seront en tubes ronds, peints ou aluminiums bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie clôture le palier au dernier étage.

4.3.5. Chauffage

Les cages d'escalier ne sont pas chauffées.

4.3.6. Éclairage

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteurs de présence.

4.4. Locaux communs

4.4.1. Local ordures ménagères

Le local ordures ménagères est prévu à l'entrée de l'immeuble
Les murs seront revêtus de faïence, du sol jusqu'à 140 cm de haut, et de peinture pour le complément.

Le sol sera revêtu de carrelage.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou tube fluorescent, commandé par détecteurs de présence.

Un robinet de puisage et un siphon de sol seront prévus. Le local sera ventilé mécaniquement.

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local ordures ménagères. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

4.4.2. Local vélos

Le local vélos sera situé au sous-sol.
Les murs seront finis béton.

4.4.3. Local poussettes

Sans objet.

4.5. Locaux techniques

4.5.1. Local machinerie ascenseur

Sans objet car l'ascenseur mis en œuvre sera de type « machinerie en gaine ».

4.5.2. Local ventilation mécanique

Sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur

L'ascenseur desservira l'ensemble des niveaux des parties communes.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié ou inox selon le plan de décoration et un miroir. Le revêtement de sol sera identique à celui du hall d'entrée. Le plafond recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique par kit GSM (abonnement à la charge de la copropriété) permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Commande par Vigik ou par clé sur palier pour l'accès au sous-sol et en cabine pour l'accès au sous-sol.

5.2. Chauffage et eau chaude

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par chaudière individuelle à gaz.

5.3. Télécommunications

Télévision

Une installation collective pour l'immeuble sera prévue avec raccordements individuels ou au réseau câblé, suivant l'offre sur le secteur. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.

5.4. Alimentation en eau

5.4.1. Comptages généraux

Le compteur général sera situé au sous-sol du bâtiment A, avec une vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.4.3. Colonnes montantes

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

Une vanne d'isolement avec purge sera installée en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. Branchements particuliers

En gaine palière, il sera prévu un robinet de coupure général par logement, ainsi qu'une manchette permettant la pose de compteurs individuels (non fournis).

5.5. Alimentation en gaz

Une colonne gaz située en gaine technique palière permettra la distribution de chaque bâtiment.

5.6. Alimentation en électricité

5.6.1. Comptage des services généraux

Un compteur dédié aux services généraux sera installé. L'éclairage, les prises de courant des circulations communes et la ventilation mécanique contrôlée, l'ascenseur, et l'éclairage extérieur des parties communes, seront raccordés au compteur des services généraux.

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

5.6.2. Colonnes montantes

Des colonnes montantes électriques seront situées en gaine palière, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. Branchements et comptages particuliers

Les arrivées électriques, le disjoncteur d'abonné, et le compteur individuel du logement seront installées dans la Gaine Technique Logement (GTL), à l'entrée ou dans un dégagement à proximité.

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

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

6.1. Voirie

6.1.1. Chaussée

Le revêtement des chaussées extérieures sera, selon localisation, en pavés ou en béton balayé ou en enrobé.

6.1.2. Trottoirs : sans objet

6.1.3. Parkings visiteurs : sans objet

6.1.4. Cheminement piéton

Un cheminement piéton desservira les halls d'entrée depuis la voie publique. Le revêtement du cheminement sera en enrobé noir, béton balayé, pavés, ou béton désactivé, selon le permis de construire.

6.1.5. Parking sous-sol

6.1.5.1 Murs ou cloisons

Séparatifs entre boxes : Sans objet

Murs parkings :

En béton brut ou maçonnerie Peinture au choix de l'architecte de propreté sur support ragréé selon état de décoffrage du support (hors murs contre terre)

Angles de murs et de poteaux du parking : chanfreinés.

Emplacements deux roues motorisées selon plans délimitation par marquage au sol

6.1.5.2 Plafonds

En béton armé brut, y compris isolation thermique sous les locaux chauffés,

6.1.5.3 Sols

Sol en surfa quartz et marquage au sol des emplacements et des numéros des places.

6.1.5.4 Porte d'accès

Porte basculante métallique pilotée par télécommande, manœuvre de débrayage, teinte selon projet architecte et autorisations administratives

En métal, commandée par télécommande.

6.1.5.5 Ventilation naturelle

Introduction d'air naturelle ou mécanique par grilles métalliques et gaines maçonnées. Extraction selon réglementation.

6.1.5.6 Equipements électrique

Eclairage par appareils fluorescents permanent pour 1/3 des appareils et sur radar pour les autres.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

6.1.5.7 Equipements divers

Dauphins des chutes : en fonte et protection par arceaux.

6.1.6. Parking extérieur

Délimitation des places en enrobé et marquage au sol.

6.2. Espaces verts et jardin partagé

6.2.1. Plantations d'arbres, d'arbustes, et de fleurs

Arbustes et arbres selon plan de l'architecte. Haies d'arbustes en limite des espaces privatifs et entre parties privatives suivant plan.

6.2.2. Engazonnement

Selon localisation planté ou engazonné ou paillage végétal conformément aux autorisations administratives obtenues.

6.2.3. Arrosage : sans objet

6.2.4. Bassin d'infiltration

Un bassin d'infiltration sera situé dans le jardin commun de l'opération.

6.3. Signalisations et éclairages extérieurs

6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

6.3.2. Éclairage des circulations

L'éclairage des cheminements piétons sera assuré par bornes lumineuses ou candélabres, allumage crépusculaire et/ou reliés à une horloge.

6.4. Clôtures**6.4.1. Sur rue**

Une clôture barreaudée, rigide soudé sera implantée sur les limites séparatives non construites.

6.4.2. Avec les propriétés voisines

Selon localisation, clôture par panneaux béton ou grillage environ 2,00m, ou réfection des murs existants conformément aux autorisations administratives obtenues.

6.4.3. Entre les jardins privés

Les jardins privés seront séparés par une clôture grillagée de hauteur d'environ 1,20 m doublé d'une haie végétale selon plan de vente.

6.5. Réseaux divers**6.5.1. Postes d'incendie, extincteurs**

Les extincteurs seront installés selon la réglementation en vigueur.

6.5.2. Drainage du terrain

Sans objet.

7. ORGANIGRAMME DES CLEFS

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

TYOLOGIE	NOMBRE DE CLES PORTES PALIERES	NOMBRE DE BADGES VIGIK
T1	4	4
T2	4	4
T3	4	4
T4	5	5

Un émetteur parking par place de stationnement.

FAIT A,

Le,

Pour l'acquéreur Mention « lu et approuvé » Signature(s)	Pour le MAITRE D'OUVRAGE Mention « lu et approuvé » Signature(s)