



Note descriptive de vente

Collection corail

EQUILIBRE

Orly (94)

58 logements

1 commerce

1 local partagé

60 emplacements de parking

 **SOGEPROM**

GRUPE SOCIETE GENERALE

PACTE
DB **BAS CARBONE**
BIODIVERSITÉ
BIEN-VIVRE

SOMMAIRE

GENERALITES	3
PRESENTATION DU PROJET	4
PRESENTATION DU PROGRAMME	4
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	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	10
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	13
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	14
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	15
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	15
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	16
2.7 SERRURERIES ET GARDE-CORPS	19
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	19
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	21
3 ANNEXES PRIVATIVES	30
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	30
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	30
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	31
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	32
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	32
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	33
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	35
4.4 CAGES D'ESCALIERS	36
4.5 LOCAUX COMMUNS	37
4.6 LOCAUX SOCIAUX	38
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	38
4.8 CONCIERGERIE	40
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	41
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	41
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	41
5.3 TELECOMMUNICATIONS	42
5.4 RECEPTION / STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	43

5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX -----	43
5.6	ALIMENTATION EN EAU -----	43
5.7	ALIMENTATION EN GAZ -----	44
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE -----	44
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS -----	45
6.1	VOIRIE ET PARKING -----	45
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS -----	45
6.3	ESPACES VERTS -----	45
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS -----	46
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR -----	46
6.6	CLOTURES -----	46
6.7	RESEAUX DIVERS -----	47

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

- 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



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE



Présentation du projet

Présentation du programme

Site :

L'opération immobilière est située à Orly sur le boulevard des Quinze Arpents au sein du projet Parcs en Scène, situé à cheval entre les communes d'Orly et Thiais

Ce projet est organisé autour d'une trame paysagère, d'un îlot de verdure et de places animées avec le confort des services de proximité comme des supérettes, boulangeries, pharmacies, cafés.

Parcs en Scène c'est également une ouverture sur Paris avec le prolongement de la ligne 14 qui offre un accès direct à la Gare Saint Lazare en plein cœur de Paris, en seulement 28 minutes. Un accès à la bibliothèque François Mitterrand se fait également en 26 minutes avec le RER C à proximité. D'autres transports tels que le bus TCSP, le TGV en 2030 ou l'avion avec l'aéroport d'Orly seront aussi disponibles.

Votre résidence au sein du quartier nommé le Square est tournée vers la nature et l'enfance. Avec ses allées piétonnes au milieu des jardins, la proximité de l'école, des aires de jeux à disposition, le Square propose un espace à l'esprit familial.

Programme :

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 58 logements en R+6
- 1 local d'activité
- 60 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol
- 3 locaux vélos
- 1 local poussettes
- 1 local partagé

Exigences performancielles et normatives

Certification :

RE2020

NF Habitat HQE niveau EXCELLENT

Label :

Biodiversity Ready à l'échelle du quartier

Electricité :

Conforme à la Norme NF C15-100.



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE



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

Le sous-sol est réputé inondable à la crue décennale

1.2 Murs et ossature

Le dimensionnement et la composition (béton armé 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.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

1.2.1.2 Murs de refends

Murs en béton banché 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 ou de parpaings ou en bois suivant projet architectural.



Type et coloris des revêtements de façade selon les autorisations administratives obtenues.

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 et/ou extérieure 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 banché armé ou mur préfabriqué ou bois ou maçonnerie de briques ou 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.



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE



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 ou en bois ou en mixte bois-béton ou bois-métal-béton selon épaisseur réglementaire. Chape acoustique ou thermo acoustique selon étude thermique.

Selon l'étude thermique, la mise en place d'éléments isolants (type rupteurs de ponts thermiques) pourra être nécessaire.

1.3.2 Planchers sous terrasses et toiture

Plancher en béton armé coulé en place ou préfabriquée type prédalles ou en bois ou mixte bois-béton ou bois-métal-béton recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation. Chape thermo-acoustique au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.

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 ou métallique selon projet Architectural.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1

1.5.3 Escaliers privatifs (desserte intérieure des duplex)

Selon plan de l'architecte, les escaliers des logements duplex sont réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou encloisonné avec main courante.

Finition par vitrification, lasure, peinture ou brute.

Garde-corps du palier : barreaudage vertical



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 chaufferie

En gaine béton préfabriquée ou maçonnerie suivant réglementation si nécessaire.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

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 ZINC ou Alu ou autre matériau, ou pissettes selon projet architectural.

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

Teinte au choix selon les autorisations administratives obtenues.



1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC avec Té 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 zinc, 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

Toiture terrasse végétalisée non accessible :

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

Protection par gravillons ou par végétalisation ou auto-protégée.

Terrasses accessibles à usage d'un logement privatif en RDC ou en étages :

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

Protection par dalles de béton préfabriquées avec gravillons lavés en surface, ou revêtement bois ou revêtement composite ou grès cérame ou végétalisation selon projet architectural.



Balcons, loggias :

Finition brute, ou finition avec application d'une résine, ou protection par dalles de béton préfabriquées avec gravillons lavés en surface, ou revêtement bois ou revêtement composite ou grès cérame ou 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, ou conduit type Poujoulat en tôle ou similaire, finition selon projet architectural.



SOGEPROM

GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE



2 Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 Sols et plinthes

Le sol des placards sera revêtus du même matériau que celui de la pièce où il sera placé.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

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

Revêtement stratifié façon parquet série CLASSIC des Ets QUICK STEP ou équivalent, en pose flottante, avec plinthes finition blanche.

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

Revêtement stratifié façon parquet série CLASSIC des Ets QUICK STEP ou équivalent, en pose flottante, avec plinthes finition blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

2.1.2.1 Sol et plinthes des cuisines, kitchenettes, celliers

Carrelage 44,3x44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA, ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

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

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

Carrelage 44,3x44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

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

2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements, rangements et dressings

Revêtement stratifié façon parquet série CLASSIC des Ets QUICK STEP ou équivalent, en pose flottante, avec plinthes 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 assorties au stratifié ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements ou changement de sens de pose selon contraintes techniques.

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 vertical.

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

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat/ NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes : pose d'un revêtement par exemple : pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sur une hauteur de 0,60 m environ sur les murs au droit des meubles.

Les trappes de visite dans les cuisines seront en bois peint.

2.2.1.2 Salles de bains / Salles d'eau

Carreaux de faïence murale 25 X 44,3 cm environ des Ets PORCELANOSA, ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Profil d'arrêt vertical.

Salle de bains : pose de la faïence sur les trois côtés au droit de la baignoire à hauteur d'huissieries 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.

Les trappes de visite des gaines ne seront pas carrelées sauf les éventuelles trappes qui donneraient sur un mur d'adossement de la baignoire ou de la douche pour des raisons techniques.

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

Les trappes de visite des gaines ne seront pas carrelées sauf les éventuelles trappes qui donneraient sur un mur d'adossement de la baignoire ou de la douche pour des raisons techniques.

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

2.2.1.3 WC indépendants

Peinture blanche sur murs et plafonds.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Peinture blanche sur murs et plafonds.

2.3 Plafonds (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En béton plus enduit pelliculaire ou 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 balcons

Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture pliolite, (ou revêtement bois/métal/...) selon autorisations administratives obtenues et choix architecte



2.3.4 Sous-faces des balcons

Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture plioline, (ou revêtement bois/métal/...) 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

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, et/ou oscillo-battant, et/ou avec parties fixes suivant plans de vente.

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

L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction.

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

Toutes les menuiseries extérieures des logements à RDC seront en aluminium teinte champagne intérieur et extérieur.

Toutes les menuiseries extérieures des logements en étages seront en bois intérieur et extérieur.

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 Aluminium laqué blanc, manœuvre par tringle, dans toutes les pièces principales. Les fenêtres situées en double-hauteur seront à manœuvre électrique selon plans de vente.



Dans toutes les pièces accessibles à rez-de-chaussée : volets dito ci-dessus autobloquants.

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 ou intégrés dans le linteau.

2.5.2 Pièces de service

Dito article 2.5.1, selon plan de vente.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution

En acier à peindre des Ets MALERBA ou équivalent.

2.6.2 Portes intérieures

2.6.2.1 Portes de distribution

Porte âme alvéolaire prépeinte des Ets MALERBA ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture

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

Serrure à bec de cane pour les séjours, salles à manger, cuisines, celliers, buanderies, rangements et dressings.

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

2.6.2.3 Quincaillerie

Béquillage sur rosace série FLEX des Ets VACHETTE ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte

Butée de porte des Ets VACHETTE ou équivalent, selon contrainte technique.

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 palière bois, coupe-feu, LOGIPHONE prépeinte avec parement décoratif de la série FIBER des Ets MALERBA ou équivalent.

Revêtement en peinture satinée.

Judas et seuil à la suisse en bois.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (logements à RDC accès par l'extérieur)

Porte métallique prépeinte MPC43, lisse, des Ets MALERBA, huisserie métallique ou équivalent, avec judas

Seuil aluminium ou caillebotis, selon projet.

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.

Pour les portes palières extérieures : Serrure multipoints VACHETTE

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 VACHETTE ou équivalent selon projet architectural et contrainte technique (portes PMR).

Sur accès aux logements par l'extérieur : Poignée de tirage des Ets VACHETTE, selon projet architecte et autorisations administratives obtenues. Entrebâilleur.

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

2.6.4.5 Butée de porte

Butée 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.

Bouton 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 l'une des chambres, s'il n'y a pas de placard dans l'entrée, selon plan

Aménagement : une tablette chapelière et une tringle pour les placards d'une profondeur supérieure à 60 cm. Pour les placards d'une profondeur inférieure à 60 cm, une tablette chapelière. L'aménagement pourra être modifié en cas de contraintes techniques.

2.6.5.4 Gaines GTL

Bac encastré des Ets ATOLE ou équivalent, façade miroir.

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Dito portes de distribution, article 2.6.2.1

Dito béquillage, article 2.6.2.3

2.6.7 Moulures et habillages des portes palières

Côté intérieur : champlat.

Côté extérieur : champlat ou moulures selon plan de décoration.



2.6.8 Ouvrages divers

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

Les nourrices seront protégées par un cache nourrice.

2.6.9 Escaliers des logements en duplex

Dito article 1.5.3

2.7 Serrureries et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Pour terrasses, balcons, loggias, fenêtres et portes fenêtres, selon autorisations administratives obtenues : garde-corps métallique blanc.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparations de balcons : métallique blanc selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Dito article 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Dito article 2.6.4.2

2.8.1.3 Sur serrurerie

Serrureries suivant projet architectural.



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

Selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Portes de distribution et huisseries en peinture blanche.

Hors menuiseries extérieures voir article 2.4.

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 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 BAUEDGE col de cygne des Ets GROHE ou équivalent. Vidage à chaînette.

2.9.1.1.2 Cuisine des T2 et plus

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.

Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.

Sur les murs et cloisons situés à l'arrière et sur le côté de l'évier et de la plaque de cuisson pour NF Habitat HQE 2 points.

Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.

Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.

NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

NF Habitat HQE 2 * : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C3A2U3



La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires : infiltrations, bruits etc.

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

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 par la copropriété dans les gaines des circulations palières en RDC et en étages.

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

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 palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique du logement.

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. Tablier de baignoire carrelé.

Receveur de douche : dimensions selon plans de vente 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 sans bride des Ets ROCA ou équivalent, avec abattant double à frein de chute.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos

Sans objet .



2.9.2.7.4 Pare-bains / Pare-douche

Pare bain : Sans objet pour les baignoires

Pare-douche, pour les receveurs, en verre sécurit transparent, profilé alu, 1 battant pivotant ou 1 battant pivotant + 1 paroi fixe ou 2 battants pivotants des Ets Rothalux ou équivalent, selon configuration et contraintes techniques.

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 XL et d'un luminaire ; ou équivalent. Dimensions selon plans architecte.

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 Relaxaflex 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 Relaxaflex de 1,75 m, ou équivalent

2.9.2.8.3 Sur plans vasques

Mitigeur série BAUEDGE S 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 ou équivalent

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 LEGRAND, 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 PC frigo 1 PC commandée ... 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 prise hotte à 1.80m de haut	1 prise 32 A pour appareil de cuisson 1 prise 20A pour le four Prise 16A pour LL, LV, selon plan	SO
Kitchenette	SO	3 PC 16A dont : 1 PC au-dessus du plan de travail 1 PC frigo ... 1 PC à proximité de l'interrupteur 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 commandée (7 PC pour les séjours de plus de 28m ²) ... 1 PC commandée 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	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 commandée ... 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 pour les SDB supérieures à 4m ² ... 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 pour les SDB supérieures à 4m ² ... 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
Escalier duplex	1 sortie de fil en applique ou en plafond en va-et-vient	SO	SO	SO
Buanderie	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC 16A	2 PC 16A pour LL et sèche-linge, selon plan	SO
Rangement / dressing sup. à 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 ou ALDES.

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 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 C-SMART 750 selon typologies.



2.9.6.2 Prises de communication

Selon réglementation en vigueur.

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 TOTAL :	2	4	5	6	7

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

SAS par digicode et vidéophone entre porte d'entrée du hall de l'immeuble et chaque appartement.

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

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

L'accès de certains appartements pourra également se faire par l'extérieur sans passage par un hall ou un SAS suivant la configuration du projet. Le contrôle d'accès sera, dans ce cas, différent de celui précité.



3 Annexes privatives

3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2 Box et parkings couverts

Parking cuvelé jusqu'à la crue décennale.

Les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, 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, sauf si précisé sur le plan de vente.

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.

Cuvelage sous la côte décennale et application d'un surfa-quartz pour les niveaux au-dessus de la crue décennale.

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, pourront déboucher en jardin ou en toiture.

3.2.6 Équipement électrique

Emplacements privatifs : sans objet.

Éclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à LED, 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

Sans objet



4 Parties communes intérieures aux immeubles

4.1 Halls d'entrée des immeubles

4.1.1 Sols

Revêtement en grès cérame 30x60 ou 60x60 cm des Ets SALONI, DESVRES ou équivalent, suivant projet de décoration.

4.1.2 Parois

Revêtement mural de type faïence, peinture, vinylique en lès, stratifié, ou autres matériaux, selon projet de décoration. Baguettes de protection en inox ou en bois 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

Selon projet de décoration : miroir, appliques décoratives, bibliothèque, banc,...

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

Portillon extérieur : L'accès de certains appartements pourra également se faire se faire par l'extérieur sans passage par un hall ou un SAS suivant la configuration du projet. Le contrôle d'accès sera, dans ce cas, différent de celui précité.

Portes extérieures des SAS d'accès aux logements : Accès protégé par SAS, avec portes métallique blanche équipées de ventouses magnétiques, barre ou poignée 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 et/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 (escaliers, locaux vélos et poussettes, ...) 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 ou une poignée de tirage.

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 30x60 ou 60x60 cm des Ets SALONI, DESVRES ou équivalent, suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étage

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



4.2.2 Murs

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM, MURASPEC, TEXDECOR ou équivalent et/ou peinture et/ou cimaises selon le plan de décoration. Baguettes de protection en inox ou en bois sur les angles saillants.

4.2.2.2 Circulations d'étage

Revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM, MURASPEC, TEXDECOR ou équivalent et/ou peinture et/ou cimaises selon le plan de décoration. Baguettes de protection en inox ou en bois 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

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 LED 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 peinture.

4.4.3 Plafonds

Finition peinture.

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 sera en peinture.

Le noyau sera peint.

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 réglementation.

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.

Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 Sols

Revêtement en grès cérame, suivant projet de décoration.

4.5.1.3 Portes

Dito l'article 4.1.10. Serrure sur organigramme.

4.5.1.4 Eclairage

Eclairage sur détection de présence.

4.5.2 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

4.6.1.1 Sol

Carrelage.

4.6.1.2 Murs et plafonds

Murs : peinture.

Plafonds : peinture.

4.6.1.3 Equipement électrique

Eclairage : 1 centre en plafond.

3 prises de courant 16 A.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

4.7.1.1 Sol

Revêtement en grès cérame 30x30cm série TECHNO des Ets DECOCERAM avec plinthes à gorge de la même série ou équivalent.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Murs : Faïence en grès cérame 30x30cm série TECHNO des Ets DECOCERAM, ou équivalent, sur une hauteur de 1.50m, complément en peinture.

Plafonds : peinture et /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 Chaufferie et autres locaux techniques

4.7.2.1 Sol

Finition en peinture de sol anti-poussière avec une remontée en plinthe de 15cm de hauteur.

4.7.2.2 Murs et plafonds

Murs : 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. 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.

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

Dito 4.7.2

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

Idem 4.7.2

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 un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.



Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

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 un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2 Réservoirs

Ballon (s) de stockage isolé positionné dans le local.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

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 soit dans les gaines palières soit 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 selon projet.

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

Sans objet.

6.2 Circulations des piétons

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

Traités en dalles avec gravillons lavés ou béton désactivé ou autres matériaux selon projet architectural.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

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

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan d'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

Dito 6.2.1

6.3.7 Autres équipements

Nichoirs, bancs, selon projet architectural.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Sans objet.

6.4.2 Equipements

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire et détection de présence. Selon projet architectural

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

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

6.6 Clôtures

6.6.1 Entre espace public et jardin privé collectif

Clôture métallique de 1,20 à 1,50m, selon projet architectural et autorisation administratives obtenues.

6.6.2 Entre jardins privatifs individuels

Pare-vues de 1,80m et clôture de 0,80m avec portillon, selon projet architectural et autorisation administratives obtenues.



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

Sans objet.

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

Par réseau intérieur raccordé au réseau public.



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



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

