

LES NOUVEAUX JARDINS

* * *

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

**Agroquartier de Montjean
94150 RUNGIS**

(Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| DESCRIPTION DU PROJET | 8 |
| 0 Note préliminaire | 9 |
| 1 Caractéristiques TECHNIQUES ET générales deS immeubles | 10 |
| 1.1 Infrastructure | 10 |
| 1.1.1 Fouilles | 10 |
| 1.1.2 Fondations..... | 10 |
| 1.1.3 dalle basse des sous-sols | 10 |
| 1.1.4 Inondabilité des sous-sols | 10 |
| 1.2 Murs et ossature | 10 |
| 1.2.1 Murs du sous-sol | 10 |
| 1.2.2 Murs de façade | 10 |
| 1.2.3 Murs pignons | 10 |
| 1.2.4 Murs mitoyens..... | 10 |
| 1.2.5 Murs extérieurs divers | 11 |
| 1.2.6 Murs porteurs intérieurs..... | 11 |
| 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs..... | 11 |
| 1.3 Planchers | 11 |
| 1.3.1 Planchers des étages courants | 11 |
| 1.3.2 Planchers bois | 11 |
| 1.3.3 Plancher sous terrasse..... | 11 |
| 1.3.4 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés..... | 11 |
| 1.3.5 Plancher sur locaux non chauffées ou ouverts | 11 |
| 1.3.6 Plancher sous comble toiture..... | 11 |
| 1.3.7 Plancher sur terre-plein | 12 |
| 1.4 Cloisons de distribution | 12 |
| 1.4.1 Entre pièces principales..... | 12 |
| 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services | 12 |
| 1.5 Escaliers | 12 |
| 1.5.1 Escaliers collectifs principaux | 12 |
| 1.5.2 Escaliers collectifs de secours | 12 |
| 1.6 Conduits de fumée et de ventilation | 12 |
| 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble..... | 12 |
| 1.6.2 Conduits de ventilation des logements..... | 12 |
| 1.6.3 Conduits d'air frais | 12 |
| 1.6.4 Conduit de fumée de chaufferie | 12 |

| | | |
|-------|---|----|
| 1.6.5 | Ventilation haute de chaufferie..... | 12 |
| 1.7 | Chutes et grosses canalisations | 12 |
| 1.7.1 | Chutes d'eaux pluviales..... | 12 |
| 1.7.2 | Chutes d'eaux usées et eaux vannes..... | 12 |
| 1.7.3 | Canalisation en sous-sol | 13 |
| 1.7.4 | Canalisations enterrées | 13 |
| 1.7.5 | Branchement aux egouts | 13 |
| 1.8 | Toitures..... | 13 |
| 1.8.1 | Charpente, couverture et accessoires..... | 13 |
| 1.8.2 | Etanchéité et accessoires | 13 |
| 1.8.3 | Souches de cheminées, ventilations et conduits divers..... | 13 |
| 2 | Locaux privatifs et leurs équipements..... | 14 |
| 2.1 | Sols et plinthes | 14 |
| 2.1.1 | Sols et plinthes des pièces sèches | 14 |
| 2.1.2 | Sols et plinthes des pièces humides (<i>y compris les cuisines ouvertes</i>)..... | 14 |
| 2.1.3 | Sol des balcons | 14 |
| 2.1.4 | Barres de seuils..... | 14 |
| 2.2 | Revetements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) | 14 |
| 2.2.1 | Cuisine | 14 |
| 2.2.2 | Salles de bains - salles d'eau | 14 |
| 2.3 | Plafonds (Sauf peintures, tentures) | 14 |
| 2.3.1 | Plafond des pièces intérieures | 14 |
| 2.3.2 | Plafond sous toiture..... | 14 |
| 2.3.3 | Sous-face des balcons | 15 |
| 2.4 | Menuiseries exterieures | 15 |
| 2.4.1 | Menuiseries extérieures des pièces principales | 15 |
| 2.4.2 | Menuiseries extérieures des pièces de service | 15 |
| 2.5 | Fermetures exterieures et occultations - protections solaires | 15 |
| 2.5.1 | Pièces principales | 15 |
| 2.5.2 | Pièces de service | 15 |
| 2.6 | Menuiseries interieures..... | 15 |
| 2.6.1 | Huisseries et bâtis..... | 15 |
| 2.6.2 | Portes intérieures des logements | 15 |
| 2.6.3 | Impostes en menuiseries | 15 |
| 2.6.4 | Portes palières..... | 15 |
| 2.6.5 | Portes de placards | 15 |
| 2.6.6 | Portes de locaux de rangement | 16 |
| 2.6.7 | Moultures et habillages..... | 16 |
| 2.6.8 | Trappes de visite | 16 |

| | | |
|-----------------|--|----|
| 2.6.9 | Escalier intérieur | 16 |
| 2.7 | Serrurerie et garde-corps | 16 |
| 2.7.1 | Garde-corps et barres d'appui | 16 |
| 2.7.2 | Grille de protection des baies | 16 |
| 2.7.3 | Pare Vue | 16 |
| 2.7.4 | Pergolas..... | 16 |
| 2.8 | Peintures - papiers peints - tentures | 16 |
| 2.8.1 | Peintures extérieures et vernis..... | 16 |
| 2.8.2 | Peintures intérieures | 17 |
| 2.8.3 | Papiers peints | 17 |
| 2.8.4 | Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) | 17 |
| 2.9 | Equipements interieurs..... | 17 |
| 2.9.1 | Equipements ménagers | 17 |
| 2.9.2 | Equipements sanitaires et plomberie | 18 |
| 2.9.3 | Equipements électriques | 19 |
| 2.9.4 | Chauffage..... | 20 |
| 2.9.5 | Equipement intérieur des placards et pièces de rangements..... | 21 |
| Sans objet..... | | 21 |
| 2.9.6 | Equipements de telecommunication | 21 |
| 2.9.7 | Autres équipements..... | 21 |
| 3 | Annexes privatives..... | 22 |
| 3.1 | Caves, celliers, greniers..... | 22 |
| 3.1.1 | Murs ou cloisons | 22 |
| 3.1.2 | Plafonds | 22 |
| 3.1.3 | Sols | 22 |
| 3.1.4 | Portes d'accès | 22 |
| 3.1.5 | Ventilation naturelle..... | 22 |
| 3.1.6 | Equipements | 22 |
| 3.2 | Parkings couverts..... | 22 |
| 3.2.1 | Murs ou cloisons | 22 |
| 3.2.2 | Plafonds | 22 |
| 3.2.3 | Sols | 22 |
| 3.2.4 | Accès véhicule | 22 |
| 3.2.5 | Ventilation | 22 |
| 3.2.6 | Equipement électrique | 22 |
| 3.3 | Parkings extérieurs..... | 22 |
| 3.3.1 | Sol | 22 |
| 3.3.2 | Délimitation au sol | 22 |
| 3.3.3 | Système de repérage | 23 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.3.4 | Contrôle d'accès | 23 |
| 4 | Parties communes intérieures de l'immeuble..... | 24 |
| 4.1 | Halls d'entreeS de l'immeuble | 24 |
| 4.1.1 | Sol | 24 |
| 4.1.2 | Parois | 24 |
| 4.1.3 | Plafond..... | 24 |
| 4.1.4 | Eléments de decoration | 24 |
| 4.1.5 | Portes d'accès et systeme de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | 24 |
| 4.1.6 | Boîtes aux lettres | 24 |
| 4.1.7 | Tableaux d'affichage..... | 24 |
| 4.1.8 | Chauffage..... | 24 |
| 4.1.9 | Equipement électrique | 24 |
| 4.2 | Circulations RDC et ETAGE..... | 24 |
| 4.2.1 | Sols | 24 |
| 4.2.2 | Murs | 25 |
| 4.2.3 | Plafond..... | 25 |
| 4.2.4 | Eléments de décoration | 25 |
| 4.2.5 | Chauffage..... | 25 |
| 4.2.6 | Portes | 25 |
| 4.2.7 | Equipement électrique | 25 |
| 4.3 | CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS | 25 |
| 4.3.1 | SOLS | 25 |
| 4.3.2 | MURS | 25 |
| 4.3.3 | PLAFOND..... | 25 |
| 4.3.4 | PORTES..... | 25 |
| 4.3.5 | Rampes d'accès pour véhicules | 25 |
| 4.3.6 | Equipement électrique | 25 |
| 4.4 | CAGES D'ESCALIERS | 26 |
| 4.4.1 | Sols | 26 |
| 4.4.2 | Murs | 26 |
| 4.4.3 | Plafonds | 26 |
| 4.4.4 | Escaliers | 26 |
| 4.4.5 | Ventilation | 26 |
| 4.4.6 | Eclairage..... | 26 |
| 4.4.7 | Main courante..... | 26 |
| 4.5 | LOCAUX COMMUNS | 26 |
| 4.5.1 | Locaux velos et poussettes..... | 26 |
| 4.5.2 | Buanderie collective | 26 |
| 4.5.3 | Séchoir collectif | 26 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.5.4 | Locaux de rangement et d'entretien | 26 |
| 4.5.5 | Locaux sanitaires | 26 |
| 4.6 | Locaux sociaux..... | 26 |
| 4.6.1 | Salle de bricolage | 26 |
| 4.6.2 | Salle de jeux et de réunions | 26 |
| 4.7 | Locaux techniques | 27 |
| 4.7.1 | Locaux poubelles | 27 |
| 4.7.2 | Chaufferie | 27 |
| 4.7.3 | Local Sous Station | 27 |
| 4.7.4 | Local des surpresseurs..... | 27 |
| 4.7.5 | Local transformateur E.D.F. | 27 |
| 4.7.6 | Local machinerie ascenseur | 27 |
| 4.7.7 | Local ventilation mécanique..... | 27 |
| 4.8 | Conciergerie | 27 |
| 4.8.1 | Composition du local | 27 |
| 4.8.2 | Equipements divers | 27 |
| 5 | Equipements généraux de l'immeuble | 28 |
| 5.1 | Ascenseurs et elevateurs..... | 28 |
| 5.2 | Chauffage, eau chaude | 28 |
| 5.2.1 | Equipement thermique de chauffage..... | 28 |
| 5.2.2 | Service d'eau chaude | 28 |
| 5.3 | Télécommunications..... | 29 |
| 5.3.1 | téléphone..... | 29 |
| 5.3.2 | Antenne TV..... | 29 |
| 5.3.3 | DOMOTIQUE / CONNECTIVITE..... | 29 |
| 5.4 | Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères | 29 |
| 5.5 | VENTILATION mécanique des locaux | 29 |
| 5.6 | Alimentation en eau | 29 |
| 5.6.1 | Compteur général | 29 |
| 5.6.2 | Surpresseur - traitement de l'eau | 29 |
| 5.6.3 | Colonnes montantes | 29 |
| 5.6.4 | Branchement particuliers | 29 |
| 5.7 | Alimentation en gaz | 30 |
| 5.7.1 | Colonnes montantes | 30 |
| 5.7.2 | Branchement et comptages particuliers | 30 |
| 5.7.3 | Comptage des services généraux..... | 30 |
| 5.8 | Alimentation en électricité | 30 |
| 5.8.1 | Comptage des services généraux..... | 30 |
| 5.8.2 | Colonnes montantes | 30 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.8.3 | Branchements et comptages particuliers | 30 |
| 5.9 | Panneaux photovoltaïques | 30 |
| 6 | Parties communes extérieures a l'immeuble et leurs équipements | 31 |
| 6.1 | Voirie et parkings | 31 |
| 6.1.1 | Voirie d'accès | 31 |
| 6.1.2 | Trottoirs | 31 |
| 6.1.3 | Parkings visiteurs | 31 |
| 6.2 | CIRCULATIONS des piétons | 31 |
| 6.3 | Espaces verts | 31 |
| 6.3.1 | Aires de repos | 31 |
| 6.3.2 | Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | 31 |
| 6.3.3 | Engazonnement | 31 |
| 6.3.4 | Arrosage | 31 |
| 6.3.5 | Bassins décoratifs | 31 |
| 6.3.6 | Chemins de promenade | 31 |
| 6.4 | Aire de jeux | 31 |
| 6.4.1 | Sol | 31 |
| 6.4.2 | Equipement | 31 |
| 6.5 | Eclairage extérieur | 32 |
| 6.5.1 | Signalisation de l'entrée de l'immeuble | 32 |
| 6.5.2 | Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres | 32 |
| 6.6 | Clôtures | 32 |
| 6.6.1 | Sur rue | 32 |
| 6.6.2 | Avec les propriétés voisines | 32 |
| 6.6.3 | Clôtures diverses | 32 |
| 6.7 | Réseaux divers | 32 |
| 6.7.1 | Eau | 32 |
| 6.7.2 | Gaz | 32 |
| 6.7.3 | Electricité | 32 |
| 6.7.4 | Postes d'incendies, extincteurs | 32 |
| 6.7.5 | Evacuation eaux usées, eaux pluviales | 32 |
| 6.7.6 | Epuration des eaux | 32 |
| 6.7.7 | Télécommunications | 32 |
| 6.7.8 | Drainage du terrain | 32 |
| 6.7.9 | Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain | 33 |
| 7 | TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS ET OPTION | 33 |
| 8 | TRAVAUX ULTERIEURS A LA LIVRAISON | 33 |

NOTICE DESCRIPTIVE NOTARIALE (Conforme à l'arrêté du 10.05.1968)

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un agroquartier, comprenant 92 logements en accession dont 5 logements en coliving répartis en 10 bâtiments du type R+3 à R+2 et 9 maisons de ville. Une partie des bâtiments est érigé sur un niveau de sous-sol abritant les stationnements véhicules.

- Lot A1 (bâtiments A, B, C) : 40 logements collectifs, sur parking en sous-sol de 60 places
- Lot A2 (bâtiments F, G, H et Maisons): 29 logements semi-collectifs, dont 4 maisons de ville, sur parking en sous-sol de 52 places
- Lot A3 (Maisons) : 5 maisons de ville, sur terre-plein
- Lot A3 bis (bâtiment I) : 13 logements collectifs et un local activité, sur terre-plein

Les résidents des bâtiments A3 et A3 bis auront accès aux stationnements en sous-sol situés sous les bâtiments A2. Les résidents des maisons et des appartements pourront utiliser les ascenseurs du sous-sol pour accéder au niveau Rez-de-chaussée.

Les locaux vélos et poussette, ainsi que les locaux encombrants sont répartis dans chacun des bâtiments à Rez-de-chaussée.

Cette nouvelle frange Sud de la ville de Rungis a une vocation d'aménagement respectueuse du tissu urbain et du paysage agricole existant.

Les modes constructifs visent les meilleurs engagements sur la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique du bâtiment. Pour répondre aux enjeux de développement durable, le projet prévoit les niveaux de performance suivants :

- Démarche NF Habitat HQE 8 étoiles dont « Qualité de vie » et « Respect de l'environnement »
- Démarche visant le label d'Etat Energie Carbone E+C-
- Démarche visant le niveau du label BEPOS Effinergie 2013
- Démarche visant le label Biosourcé de l'opération

Dans le cadre de la démarche constante d'amélioration de la qualité et de la satisfaction client, les outils et/ou informations suivants, seront mis à disposition par le groupement NACARAT-QUADRAL PROMOTION (ci-après désigné le Maître d'Ouvrage) à l'ensemble de ses clients, entre la signature de l'acquisition notariée et la fin de l'année de parfait achèvement du programme immobilier, à savoir :

- L'espace client, permettant de suivre l'évolution du chantier, d'être informé en temps réel, d'obtenir les informations relatives à l'acquisition, de pouvoir échanger avec ses futurs voisins sur le forum mis à disposition.
- Invitation pour effectuer les choix des prestations parmi les harmonies proposées (vers la fin du gros œuvre des immeubles).
- Invitation sur chantier pour la « Visite cloisons » des appartements.
- Invitation, par le Syndic Provisoire, à la première Assemblée Générale de Copropriété environ un mois avant la livraison des logements.
- Fourniture du livret d'accueil dans le mois précédent la remise des clefs, informant :
 - Du processus de livraison du logement.

- Des informations utiles sur l'immeuble et sur le syndic provisoire.
- Des différentes garanties contractuelles, et de leur mise en œuvre.
- Du fonctionnement des équipements particuliers du logement.

0 NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente Notice, ainsi que par les normes AFNOR, les règles de Construction et de Sécurité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur ou d'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour création des sous-sols.

Fouilles en trous ou rigoles pour les fondations et les canalisations des bâtiments sur terre-pleins.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations profondes ou superficielle suivant, suivant Rapport d'Etude Géotechniques G2PRO et recommandations du Bureau de Contrôle.

1.1.3 DALLE BASSE DES SOUS-SOLS

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé sur le sol en place.

1.1.4 INONDABILITE DES SOUS-SOLS

Les sous-sols sont réputés inondables compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crue de celle-ci. Un cuvelage ou une cristallisation de confort est réalisé afin de limiter cette inondabilité à des niveaux de nappe exceptionnels.

Il pourra être mise en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront en béton armés de type prémurs ou coulé en place ou voile projeté suivant étude de sol et de structure, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée. Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles. Des cunettes en pieds de murs sont aménagés suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

Finition brute. Cuvelage par minéralisation ou une cristallisation de confort sur une hauteur correspondant aux plus hautes eaux pour un évènement de récurrence décennal.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront en béton armé coulé en place ou de type prémurs, ou en maçonnerie suivant étude de structure. Finition brute.

1.2.2 MURS DE FAÇADE

Les murs des façades des bâtiments collectifs sont en béton armé ou maçonnerie, suivant l'étude de structure et les plans architectes.

Suivant la localisation prévue aux plans d'architecte et permis de construire, les façades seront traitées en béton lasuré et/ou en enduit décoratif ou en béton matricé.

Suivant les plans de l'architecte et permis de construire, des revêtements décoratifs de type bardage pourront être mis en œuvre.

Les murs des façades des maisons sont en bois. Suivant la localisation prévue aux plans architecte et permis de construire, ils seront traités en enduit.

Tous les murs de façades recevront en partie intérieure un doublage thermique sur les locaux chauffés constitué par un complexe comprenant un isolant d'épaisseur et d'un parement en plaque de plâtre, ou tout autre produit de qualité équivalente, suivant études thermiques et acoustiques.

1.2.3 MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS INTERIEURS

Les murs porteurs intérieurs des bâtiments collectifs seront en béton armé de type coulé en place ou prémurs, ou en maçonnerie, épaisseur suivant étude de structure et réglementation acoustique. Finition suivant projet de décoration architectural.

Les murs porteurs intérieurs des maisons sauf murs mitoyens seront en bois, finition permettant de recevoir une peinture. Les murs mitoyens des maisons seront en béton coulé en place ou prémur ou maçonnerie pleine suivant étude de structure et réglementation en vigueur. Finition permettant de recevoir une peinture.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étage, escaliers, gaines techniques, etc.), murs réalisés en béton banché de 18cm d'épaisseur minimum ou en parpaing.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre, ou tout autre produit de qualité équivalente, suivant études thermiques et acoustiques.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton banché de 20cm d'épaisseur minimum ou en parpaing suivant étude de structure et réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

Pour les bâtiments collectifs hors logements en duplex du lot A1, dalle pleine en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum. Chape acoustique entre logement, finition brute pour les planchers entre étages d'un même logement.

Pour les logements en duplex du lot A1, les planchers intermédiaires seront réalisés soit en dalle pleine en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum ou soit en en bois composés d'une structure en poutre lamellé collé recouvert d'un plancher bois type OSB de 2cm d'épaisseur minimum.

1.3.2 PLANCHERS BOIS

Les planchers des maisons seront réalisés en bois composés d'une structure en poutre lamellé collé recouvert d'un plancher en bois type OSB de 2cm d'épaisseur minimum. Les plancher seront recouvert d'une chape destinée à recevoir le sol fini. Sous-face habillé par faux-plafond en plaque de plâtre.

1.3.3 PLANCHER SOUS TERRASSE

Dalle pleine en béton armé, recevant en surface l'isolation thermique au droit des locaux chauffés suivant étude thermique et l'étanchéité prévue à l'article 1.8.2.

1.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimum. Chape acoustique ou thermo-acoustique entre locaux et logements, suivant étude thermique.

1.3.5 PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFEES OU OUVERTS

Dalle pleine en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum. Chape acoustique au niveau des logements et isolation thermique en sous-face suivant étude thermique

1.3.6 PLANCHER SOUS COMBLE TOITURE

Sans objet.

1.3.7 PLANCHER SUR TERRE-PLEIN

Plancher en béton armé finition brute avec chape thermo-acoustique sous les espaces chauffés

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en Placopan de 5 cm d'épaisseur. Ponctuellement les cloisons seront d'épaisseur supérieure suivant réglementation et suivant plan

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES

Idem 1.4.1

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place.

1.5.2 ESCALIERS COLLECTIFS DE SECOURS

Escalier en béton armé préfabriqué ou coulé en place permettant l'évacuation du sous-sol. Emplacement suivant plan

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS

Evacuation de l'air vicié par une ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements. Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites en BA 13.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

La ventilation du parc de stationnement en sous-sol sera naturelle ou mécanique, selon exigence du Bureau de Contrôle ; Les locaux poubelles et encombrant seront ventilés

1.6.4 CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation extérieure des terrasses inaccessibles, accessibles en étages et toitures par des chutes en acier galvanisé en façade jusqu'en sous-sol ou enterré. Rejet dans noue d'infiltration sur le domaine public.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'au réseau horizontal sous la dalle du rez-de-chaussée.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, habillés par des soffites isolés phoniquement.

1.7.3 CANALISATION EN SOUS-SOL

Réseau en séparatif pour les eaux pluviales et les eaux vannes en PVC cheminant en sous-face du plancher haut du sous-sol ou en fond de place de parking suivant hauteur.

1.7.4 CANALISATIONS ENTERREES

Réseaux en séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées, réalisés en PVC type Assainissement, de diamètre suivant calculs.

1.7.5 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Depuis les réseaux en sous-sol/ sous dallage, raccordement en limite de propriété au réseau public conforme aux spécifications du règlement de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

1.8.1.1 Charpente

La toiture des maisons sera réalisée en charpente bois de type fermette en sapin, entre-axe des fermettes suivant étude.

1.8.1.2 Couverture

La couverture des maisons sera réalisée en tuile en terre-cuite, coloris suivant permis de construire.

1.8.1.3 Conduit de cheminée

sans objet, des sorties de toitures, type poujalat sont prévues sur les maisons.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles :

Etanchéité des terrasses accessibles réalisée par bitume élastomère. Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation et aux résultats de l'étude thermique, à l'aplomb des locaux chauffés.

Protection par des dalles gravillonnées ou par platelage bois autoclave, suivant le choix de l'architecte et de l'aménageur.

Terrasses inaccessibles :

Etanchéité des terrasses inaccessibles réalisée par bitume élastomère protégé par une couche de gravillons suivant plans architecte.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation et aux résultats de l'étude thermique, à l'aplomb des locaux chauffés.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les sorties en terrasse se feront par dés bétons. Etanchéité remontée sur costière métallique au niveau des sorties en toiture.

Les réseaux de ventilation des collectifs seront posés sur pieds antivibratiles.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

A L'EXCEPTION DES SEJOURS DES LOGEMENTS DISPOSANT D'UN JARDIN

Le sol de toutes les pièces sèches (y compris les placards et rangements attenants à ces pièces) recevra un revêtement en parquet contrecollé de chez CFP, gamme Phylea 70 ou équivalent.

Plinthes en sapin à bords arrondis de 7 cm de hauteur, avec finition peinture couleur blanche, ou en medium plaqué blanc.

Coloris au choix parmi plusieurs teintes dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

SOLS ET PLINTHES DES SEJOURS DES LOGEMENTS DISPOSANT D'UN JARDIN

Le sol des séjours des logements disposant d'un jardin (y compris les placards et rangements attenants à ces pièces) est revêtu de carrelage grés cérame émaillé, format 43x43cm série CEMENT, CONCORDE, GARD, TIME de chez SALONI ou équivalent.

Plinthe assortie dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce.

Au choix parmi plusieurs propositions la gamme du fabricant, proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES (Y COMPRIS LES CUISINES OUVERTES)

Le sol des pièces humides (y compris les placards et rangements attenants à ces pièces) est revêtu de carrelage grés cérame émaillé, format 43x43cm série CEMENT, CONCORDE, GARD, TIME de chez SALONI ou équivalent.

Plinthe assortie dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce.

Au choix parmi plusieurs propositions dans la gamme du fabricant, proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.3 SOL DES BALCONS

En béton, préfabriqué ou non finition brute. Un caniveau sera localisé en pied de façade ou en périphérie suivant plan, revêtu d'une résine d'étanchéité avec remontée de 10cm env. au droit de la façade, teinte au choix de l'architecte.

2.1.4 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par seuils en aluminium à chaque changement de matériau de nature différente et à chaque porte ou changement de sens de pose

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 CUISINE

Sans Objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

Faïence collée format 25x40cm ou 20x60, gamme CONCORDE, DIPLOMATIC, GARD, MOVE (25x40) ou ETHOS, OMNIUM, PORTLAND (20x60) de chez SALONI ou équivalent au droit de la baignoire et de la douche jusqu'au plafond.

Tablier de baignoire amovible en panneau mélaminé bois décrit au paragraphe 2.9.2.6.

Au choix parmi plusieurs harmonies sols/murs proposées par le maître d'ouvrage.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton avec ragréage par enduit de surfacage localement, suivant les dispositions techniques ; faux-plafonds ou soffites pour dissimuler les dévoiements des réseaux en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFOND SOUS TOITURE

Plafond des étages de maisons réalisé en plaque de plâtre. Isolation réalisée par laine déroulée sur le

faux plafond, épaisseur suivant étude thermique. Etanchéité à l'air réalisé par membrane.

2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé destiné à recevoir une peinture.

Teinte au choix de l'Architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries sont en bois; elles sont composées de fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes, suivant indications des plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant clair à faible émissivité et à lame d'argon suivant les études acoustique et thermique.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre translucide pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les occultations sont constituées de volets battants extérieurs en bois teinte au choix de l'architecte ou par stores extérieurs, teinte au choix de l'architecte. Localisation suivant permis de construire.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Aucune occultation sur les baies des pièces de services et des cuisines fermées en étages.

Sur toutes les baies des pièces de services du rez-de-chaussée et celles des cuisines ouvertes sur séjour, l'occultation sera dito 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISERIES ET BATIS

Huisserie des portes palière métallique finition à peindre, coloris au choix de l'architecte suivant projet de décoration des halls et permis de construire.

Huisserie des portes intérieures en bois finition à peindre recevant une peinture blanche

2.6.2 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes de distribution intérieure à âme alvéolaires de type isoplanes à recouvrement

Quincaillerie en nickel mat monobloc, béquille et plaque solidarisée type MUZE de chez ASSA ABLOY ou équivalent. Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bain et salles d'eau.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

2.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières sont à âme pleine, avec une tôle de renfort métallique dans l'épaisseur de la porte, avec serrure de marque ASSA ABLOY, classée A2P1 étoile, 3 points, béquille type MUZE de chez ASSA ABLOY ou équivalent, microviseur, butée de porte et seuil bois à la Suisse, finition métallique à peindre pour les portes donnant directement sur l'extérieur, porte bois finition bois pour les portes donnant sur l'intérieur.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Les placards de largeur supérieure à 0.80 m sont fermés par des portes coulissantes de chez SOGAL ou équivalent type Bâtiment d'épaisseur 10 mm minimum, sans bâti, avec rail haut et bas posé sur

sol fini. Les placards de largeur inférieure ou égale à 0.80 m sont à un vantail ouvrant à la française.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Portes des rangements à âme alvéolaires de type isoplanes à recouvrement prépeinte finition à peindre de chez France Portes ou équivalent. Quincaillerie en nickel mat monobloc, béquille et plaque solidarisée type MUZE de chez ASSA ABLOY ou équivalent.

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.6.8 TRAPPES DE VISITE

Trappes de visite uniquement dans les gaines techniques intérieures des logements nécessitant un accès aux organes de coupure, comprenant un bâti bois ou métallique et un panneau en medium démontable peint en blanc.

2.6.9 ESCALIER INTERIEUR

Escalier des logements en duplex et des maisons en bois massif ou lamellé-collé, avec contremarches plaquées, rampe et garde-corps sur palier à balustres droites et mains courantes en bois. Finition par lasure incolore.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps sont soit à barreaudage métallique finition peinture thermo-laquée d'usine, soit en bois peint.

2.7.2 GRILLE DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3 PARE VUE

Les paires vue sont en acier finition peinture thermo-laquée d'usine avec vitrage dépoli stadip, ou claustra bois ou grillage doublé d'une haie au rez de chaussée, suivant plans architecte.

2.7.4 PERGOLAS

Selon plan architecte, façon de pergola métallique en finition thermo-laquée, ou en bois, teinte au choix de l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Peinture teinte au choix de l'architecte pour les menuiseries extérieures, volets et persiennes, conformément aux plans du permis de construire.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture pour les accessoires de serrurerie courante. Coloris au choix de l'architecte

2.8.1.4 Sur autres ouvrages

Peinture type pliolite en sous-face et en rive des dalles de balcons en béton. Coloris au choix de l'architecte

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les blocs portes et huisseries, les trappes de visite des gaines techniques et les plinthes en bois (sauf plinthe médium plaqué), finition peinture coloris blanc.

2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs des pièces sèches y compris sur mur de retour des cuisines ouvertes : Peinture blanche, finition mat.

Sur les murs des pièces humides hors mur de retour des cuisines ouvertes : Peinture blanche, finition satin.

2.8.2.3 Sur plafonds

Sur les plafonds des pièces sèches et des cuisines ouvertes : Peinture blanche, finition mat.

Sur les plafonds des pièces humides : Peinture blanche, finition satin.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafond

Sans objet

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

Sans objet

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Les logements sont équipés d'un meuble évier de 120 x 60 cm ou 140 x 60 cm suivant plans, constitué d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac ou 2 bacs (suivant plan de vente) et un égouttoir posé sur un meuble en mélaminé blanc de marque BENTHOR, ou équivalent.

Le meuble est de qualité hydrofuge. Il comporte toutes les découpes nécessaires pour le passage des alimentations et évacuations des machines à laver la vaisselle et le linge.

Robinetterie mitigeur série OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Pour les bâtiments collectif, colonnes montantes en PVC pression disposées dans les gaines techniques sur les paliers, avec manchettes en attente pour la pose d'un compteur. Location et entretien du compteur à la charge de l'acquéreur, via le gestionnaire de la copropriété.

Pour les maisons, depuis alimentation générale, cheminement en sous-sol ou en canalisation enterrée jusqu'à un regard en pied de façade. Il sera prévu une manchette en attente pour la pose d'un compteur. Location et entretien à la charge de l'acquéreur, via le gestionnaire de la copropriété.

La distribution intérieure de chaque logement est prévue par des canalisations en tube PER (polyéthylène réticulé).

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement à partir de la sous-station alimentée par le réseau de chaleur urbain. La distribution s'opère par des colonnes montantes situées en gaine palière, avec manchette en attente pour pose d'un compteur. Location et entretien du compteur à la charge de l'acquéreur, via le gestionnaire de la copropriété.

Le réseau à l'intérieur des logements est en tube PER encastré.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Evacuation

Réalisée par tuyaux PVC apparents, cheminant depuis l'appareil sanitaire jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Sont prévues deux attentes comprenant chacune un siphon PVC et un robinet, installées dans les cuisines et/ou dans les salles de bains suivant plans, pour machines à laver et lave-vaisselle. Dans le cas de LL à proximité du LV, les attentes seront mutualisées (robinets doubles et siphons doubles), installés prioritairement en fond de meuble évier.

2.9.2.7 Appareils sanitaires (implantation selon plan architecte)

- Meuble vasque sur pieds, 2 portes, en mélaminé, décor au choix parmi 3 propositions, dans les salles de bain et salles d'eau
 - Plan vasque blanc en résine, céramique ou plan stratifié et vasque intégré type fleur d'eau ou équivalent
 - Applique lumineuse et miroir
 - Robinetterie mitigeur série OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou Bauedged de chez GROHE ou équivalent
- WC sur pied en porcelaine vitrifiée de coloris blanc
 - Marque ROCA ou JACOB DELAFOND ou équivalent
 - Type Polo
- Baignoire en acier, 1.70 m x 0.70 m de coloris blanc
 - Marque ROCA, type Contesa ou équivalent
 - Robinetterie mitigeur série Polo de chez ROCA ou Bauedged de GOHE ou équivalent.
 - Vidage automatique
 - Ensemble de douche complet 1 jet New Tempesta Cosmopolitan 100 avec flexible 175cm et support de douchette fixe ou équivalent
 - Tablier de baignoire amovible en panneau mélaminé bois, décor assorti au meuble vasque

- Bac à douche dimensions suivant plans archi, de coloris blanc
 Marque ROCA ou KINEDO ou équivalent
 Type Polo ou kinestart
 Robinetterie mitigeur série Bauedje de GOHE ou équivalent.
 Ensemble de douche complet 1 jet New Tempesta Cosmopolitan 100 avec flexible
 175cm et barre 60cmou équivalent

2.9.2.8 Accessoires divers

En étages, 1 robinet de puisage par terrasse et balcon de plus de 9m².

A rez-de-chaussée, 1 robinet de puisage pour les jardins, situé à proximité de la terrasse. Les robinets sont installés sur les façades, et disposent d'un organe de coupure avec purge, dans l'appartement.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, conforme à la norme C15-100.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'appareillage électrique est prévu dans la série ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent. Les prises de courant et interrupteurs commandé par le système de domotique seront de type Schneider ODACE connecté.

La façade du tableau électrique est constituée d'un portillon métallique laqué blanc, type bac Atole.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance par logement sera de :

- Studio : 6kVA
- T2 : 6kVA
- T3 : 6kVA
- T4 et + :9kVA

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 5 prises 10/16 A minimum avec 1 prise 10/16 A par tranche de 4m²
 - . 2RJ 45
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
 - . 1 prise TV
- cuisine des logements à partir du 2 pièces
 - . 4 prises (ou 3 prises doubles) 10/16 A sur le plan de travail dont une sur le mur opposé aux appareils
 - . 1 prise 16 A pour le réfrigérateur
 - . 1 ou 2 prises spéciales pour machines à laver (suivant aménagement prévu sur plan pour le lave-linge)
 - . 1 terminal 32 A + terre spécialisée
 - . 1 applique murale au-dessus de l'évier commandée par interrupteur double
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
 - . 1 prise hotte 16 A situé à 2,1m du sol, au-dessus du terminal 32 A
- WC
 - . 1 centre lumineux en plafond ou en applique
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
- salle de bains et salle d'eau
 - . 1 prise murale 16 A en hauteur à proximité du plan vasque

- . 1 centre lumineux en plafond commandé par interrupteur
 - . Alimentation pour applique lumineuse avec allumage indépendant.
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
- Chambres
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 3 prises 10/16 A
 - . 1 RJ 45
 - . 1 prise 16 A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*.
 - . 1 prise TV dans la chambre principale
 - Entrée
 - . 1 prise 16 A
 - . 1 centre lumineux en plafond
 - . 1 bouton poussoir avec porte étiquette lumineux sur palier
 - . 1 combiné vidéophone
 - Dégagement
 - . 1 prise 10/16 A
 - . 1 centre commandé par va-et-vient ou télérupteur
 - Terrasse et balcon de surface supérieure à 6 m² : 1 applique lumineuse étanche.
 - Terrasse et balcon de surface supérieure à 9 m² : 1 prise 16A étanche et 1 applique lumineuse étanche.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie reliée au tableau électrique.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

La production du chauffage est assurée collectivement à partir de la sous-station alimentée par le réseau de chaleur urbain. La distribution s'opère par des colonnes montantes situées en gaine palière, avec manchette en attente pour pose d'un compteur. Location et entretien du compteur à la charge de l'acquéreur, via le gestionnaire de la copropriété.

Le réseau à l'intérieur des logements est en tube PER encastré.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

- 22° dans les salles de bains et salles d'eau
- 19° dans les autres pièces

Température prise au centre de la pièce et à 1 m du sol.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs du type panneau acier gamme Reggane de chez finimetal de couleur blanche ou équivalent.

Les salles de bain et salles d'eau reçoivent un radiateur sèche-serviettes.

Dimension suivant étude thermique

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le renouvellement d'air à l'intérieur des logements est assuré par une ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en comble ou toiture terrasse supérieure de l'immeuble.

2.9.4.6 Prises d'air frais

Par bouches d'admission hygroréglables disposées au droit des menuiseries ou des coffres de volets roulants des pièces sèches.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENTS**2.9.5.1 Placards**

Sans objet

2.9.5.2 Pièce de rangement

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION**2.9.6.1 Radio - TV**

Antenne collective placé en toiture permettant la réception de de la TNT. Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.6.2 Téléphone

Distribution intérieur encastré depuis répartiteur situé dans le tableau électrique du logement. Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet

3.1.3 SOLS

Sans objet

3.1.4 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.1.6 EQUIPEMENTS

Sans objet

3.2 PARKINGS COUVERTS

L'ensemble des parkings auront une longueur minimum de 5m et une largeur minimum de 2,3m

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaing rejointoyé. Finition brute.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle de béton armé avec un isolant thermique en sous-face des locaux chauffés du rez-de-chaussée.

3.2.3 SOLS

Dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 ACCES VEHICULE

Depuis la rue, accès des véhicules par une porte basculante motorisée (une télécommande par emplacement de stationnement). Remplissage par lattis bois à claire-voie sur A1 et A1bis, remplissage métallique sur A2, suivant permis de construire.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation mécanique du parking en sous-sol du bâtiment collectif ou naturelle, selon indication du Bureau de contrôle.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans Objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOL

Sans objet

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Sans objet

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet

3.3.4 CONTROLE D'ACCES

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée fait l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte comprenant à titre indicatif :

4.1.1 SOL

Carrelage en grés cérame émaillé de chez SALONI, 60x60 ou 30x60 ou équivalent selon plans de l'Architecte, mise en œuvre sur chape acoustique.

Plinthes assorties aux carreaux.

Tapis essuie-pieds encastré avec cadre métallique suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Revêtement décoratif, panneaux stratifiés ou peinture, et miroir avec ou sans encadrement suivant projet de décoration architecte.

4.1.3 PLAFOND

Plafond en béton enduit avec en peinture blanche et faux plafonds suivant projet de décoration de l'architecte.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon le projet de l'Architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes des sas d'entrée sont en profilés acier ou aluminium, traitées en finition thermo-laquée avec un vitrage clair ou en bois peint selon plans architecte.

La première porte est sécurisée par un digicode doublé par un lecteur de badge type Vigik avec platine vidéophone, la deuxième porte n'est pas contrôlée.

Un portillon métallique équipé par un digicode et lecteur de badge donne accès aux espaces communs intérieurs depuis le domaine public.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres en acier laqué, répondant aux normes de la Poste, localisation suivant plan

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Tableau intégré ou non à l'ensemble de boîtes-aux-lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans Objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers et/ou par appliques murales suivant le plan de décoration, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS RDC ET ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 SOLS DES PALIERS D'ETAGE

Lés de moquette tuftée en velours, 100 % polyamide, modèle BEST DESIGN II ou SIGNATURE des Ets BALSAN ou équivalent, coloris selon le plan de décoration.

Plinthe de 10 cm de hauteur en sapin, finition par peinture satinée.

4.2.1.2 SOLS DES PALIERS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Carrelage en grés cérame émaillé de chez SALONI ou équivalent selon plans de l'Architecte, mise en œuvre sur chape acoustique.
Plinthes assorties aux carreaux.

4.2.2 MURS

Peinture et/ou revêtement mural décoratif suivant projet décoration architecte.

4.2.3 PLAFOND

Béton à parement soigné, traité en finition peinture mate ou faux-plafond acoustique suivant projet de l'architecte.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

4.2.6 PORTES

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu pare-flamme ½ heure munies de fermes-portes, finition peinture.
Façades de gaines en panneaux médiums, finition peinture.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan de décoration, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou détecteur de présence.
Appareillage encastré série ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent pour boutons poussoirs et sonnerie des logements. Une prise ménage par étage fermé desservant plus de 3 logements situé en gaine palière.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant les parkings et paliers d'ascenseur desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dallage en béton surfacé revêtus d'une peinture de sol, avec remontée en plinthe de 20cm.

4.3.2 MURS

Voile en béton ou murs en maçonnerie de parpaing enduit, finition peinture.

4.3.3 PLAFOND

Sans Objet

4.3.4 PORTES

La porte en bas de l'escalier qui mène au sous-sol est métallique ou en bois, finition par peinture.
Les portes de secours donnant directement sur l'extérieur seront métalliques finition par peinture ou latis bois à claire voie suivant façade permis de construire.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès en béton coulé en place ou préfabriqué. Finition balayée

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations par hublot ou tube led sur détection de présence suivant projet de décoration architecte.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

Sol des paliers en béton surfacé. Finition peinture de sol.

4.4.2 MURS

En béton armé ou maçonnerie, finition par peinture ou enduit type Bagar Décor.

4.4.3 PLAFONDS

Dito 4.4.2

4.4.4 ESCALIERS

Dito 4.4.1. 1^{ère} et dernière contre marche contrastées.

4.4.5 VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau sur commande manuel situé au niveau bas de l'escalier et commande par treuil à manivelle au dernier étage permettant l'accès en toiture.

4.4.6 ECLAIRAGE

Par hublots commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteur de présence.

4.4.7 MAIN COURANTE

En acier, traité en finition par peinture.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS ET POUSETTES

Local situé au rez-de-chaussée et traités comme suit :

- sol : peinture de sol ou carrelage / murs : peinture de propreté blanche.
- plafond : béton brut ou isolation thermique suivant étude.
- éclairage par hublots commandés par bouton sur minuterie.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Local entretien équipé d'un vide sseau de marque Porcher ou équivalent. Robinetterie de marque Porcher ou équivalent. Localisation en rez-de-chaussée ou en sous-sol suivant plan.

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans Objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAUX POUBELLES

Se reporter à l'article 2.9.1.2.

Locaux ordures ménagères et encombrants situés à rez-de-chaussée des bâtiments ; sol carrelage 20x20 grès cérame anti dérapant avec remontée sur les murs de 1,20m, le reste des murs en peinture de propreté, blanche. Plafond isolé, finition brute.

Eclairage par hublots commandés par bouton sur minuterie.

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans Objet

4.7.3 LOCAL SOUS STATION

Situé au sous-sol des lots A1 et A2, dallage béton avec forme de pente vers un siphon de sol. Permettant :

- Pour le lot A1 : d'assurer la distribution d'eau chaude sanitaire et de chauffage des lots A1 et A1bis
- Pour le lot A2 : d'assurer la distribution d'eau chaude sanitaire et de chauffage des lots A2, A3 et A3bis

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Situé à rez-de-chaussée du bâtiment A lot A1.

4.7.6 LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans objet, machinerie embarquée

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL

Sans Objet

4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET ELEVATEURS

Appareils desservant le sous-sol de A1 et A2, et les niveaux d'accès aux logements du bâtiment B. La machinerie ascenseur sera adapté aux contraintes techniques.

L'équipement intérieur de la cabine comprend :

- éclairage plafonnier par spots ou latéral indirect
- miroir
- parois latérales en panneaux stratifiés au choix de l'architecte
- revêtement de sol du même matériau que les halls d'entrée
- main courante
- fourniture d'une bâche amovible pour déménagements
- vigik ou clé sur organigramme pour accéder au sous-sol

La cabine dispose d'un système de téléalarme 24heures sur 24 dont l'abonnement est à la charge de la copropriété.

Les façades palières sont traitées en peinture à l'extérieur, sauf au rez-de-chaussée où la porte sera en inox.

Protection des utilisateurs par dispositif de sécurité commandant l'ouverture des portes en cas de rencontre d'un obstacle.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Production de chaleur assuré par le réseau urbain. Raccordement via sous-station situé en sous-sol assurant la distribution aux logements.

5.2.1.2 Régulation automatique

régulation sur loi d'eau en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3 Pompes et bruleurs

Pompe de circulation de la sous-station permettant la distribution de tous les étages. Par sous-station, 1 circulateur pour le chauffage.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

Distribution des logements par colonne montante accessible à tous les étages. Vanne de coupure individuelle par logement. Manchette en attente pour pose d'un compteur à la charge du propriétaire via le syndic de copropriété

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production de chaleur

Dito 5.2.1.1

5.2.2.2 Réservoirs

Il est prévu un ballon de stockage de 1500 litres par sous-station.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompe de circulation de la sous-station permettant la distribution de tous les étages. Il est prévu un

circulateur pour l'eau chaude par sous-station.

5.2.2.4 Comptage général

Manchettes prévues en gaines techniques pour pose ultérieur de compteur à la charge du propriétaire via le syndic de copropriété

5.2.2.5 Colonnes montantes

Dito 5.2.1.5

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Distribution horizontale en chemin de câble en sous-face du plancher du rez-de-chaussée ou sous fourreaux enterrés sous dalle du rez de chaussée jusqu'à la colonne montante des gaines palières. Distribution des colonnes montantes jusqu'au logement par réseau encastré. Raccordement par le service de l'opérateur en téléphonie sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV

Antenne collective situé en toiture. Colonne montante situé en gaine palière. Raccordement jusqu'au logement par réseau encastré

5.3.3 DOMOTIQUE / CONNECTIVITE

Sans objet

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures ménagère par bac sur roulette ou directement dans local dédié pour les encombrant. Nombre et dimension des bacs suivant prescription du prestataire de collecte. Bacs fournis sur demande du syndic de copropriété.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

La ventilation des locaux sera assurée par une ventilation mécanique simple flux autoréglable.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GENERAL

Placé dans le local dédié ou en regard enterré extérieur suivant indication de la Compagnie distributrice.

Distribution horizontale en PVC pression en réseau horizontal jusqu'au pied des gaines techniques palières.

5.6.2 SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

Surpresseur si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

Traitement de l'eau : sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Distribution dans les étages par colonne montante desservant tous les niveaux de plus de 3 logements

5.6.4 BRANCHEMENT PARTICULIERS

Robinets de coupure individuels par logement situés en gaine palière. Manchette en attente pour pose ultérieur de compteur d'individualisation à la charge du propriétaire via le syndic de copropriété.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans Objet

5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans Objet

5.7.3 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Sans Objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

L'installation des services généraux répond aux exigences des nécessités et comprend un comptage au tarif bleu ou jaune.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Depuis coffret concessionnaire en limite de propriété, desserte de tous les étages en gaines palières.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonné suivant normes ENEDIS dans le tableau « abonné ».

5.9 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Installation de panneaux photovoltaïques pour rejet dans le réseau concessionnaire. Installation en toiture suivant prescription du fabricant. Onduleur situé en toiture. Cheminement jusqu'au point de raccordement sur le réseau par colonne montante. Entretien des panneaux à la charge de l'exploitant

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Sans Objet

6.1.2 TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Accès piéton depuis les rues de l'agroquartier, réalisées par l'aménageur, par des portails et portillons équipés de serrure avec ouverture par digicode et lecteur de badge VIGIK.

Cheminement piéton desservant les entrées des bâtiments et le cœur d'îlot en béton balayé ou en pavés suivant plans architecte.

Sans objet.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans Objet

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Fourniture et plantation d'arbres, arbustes et autres végétaux conformément au plan du permis de construire.

Espaces partagés ou aires de jeux en sable stabilisé.

Les espaces végétalisés sont ceinturés de planches ou bordures et remplis de terre végétale d'apport.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Sur la surface des jardins au rez-de-chaussée, selon plans du permis de construire.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX

6.4.1 SOL

Sans objet

6.4.2 EQUIPEMENT

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Selon projet de l'architecte.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Les cheminements piétons extérieurs seront éclairés par borne jardinière. Localisation suivant réglementation accessibilité et projet de décoration de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôtures à barreaudage en acier galvanisé sur muret béton selon le projet de l'architecte.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon projet de l'architecte.

6.6.3 CLOTURES DIVERSES

Les jardins privatifs sont séparés par une clôture métallique en panneau rigide doublée d'une haie végétale, d'un seul côté de la clôture.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par le raccordement au réseau depuis la rue jusqu'au compteur général situé au sous-sol.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE

Coffrets de branchement situés en limite de propriété. Nombre et localisation suivant demande concessionnaire et service de secours

6.7.4 POSTES D'INCENDIES, EXTINCTEURS

Sans objet

6.7.5 EVACUATION EAUX USEES, EAUX PLUVIALES

Réseaux séparatif en PVC enterré depuis rejet en pied de façade jusqu'au regard en limite de propriété suivant demande concessionnaire

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Cheminement sous fourreaux enterrés depuis la chambre de tirage en limite de propriété jusqu'à la pénétration dans le bâtiment.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN

Par un réseau en canalisations PVC.

7 TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS ET OPTION

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs ou choisir des options en complément des équipements décrits dans la présente notice.

Pour les conditions et les délais de demande, se référer au document « conditions travaux modificatifs acquéreurs » joint au dossier de réservation.

8 TRAVAUX ULTERIEURS A LA LIVRAISON

Avant tout travaux, l'acquéreur devra faire les démarches administratives nécessaires à l'obtention des autorisations auprès des services de la ville et de l'aménageur.
