



ELOGE DU PARC

QUARTIER GUILLAUMET - TOULOUSE



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
En état futur d'achèvement

Collection CALLISSI



NOTICE DESCRIPTIVE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

0. Généralités
1. Caractéristiques techniques générales des immeubles
2. Locaux privatifs et leurs équipements
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures aux immeubles
5. Équipements généraux des immeubles
6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALTAREA COGEDIM REGIONS
8, Avenue Delcassé
75008 PARIS

Adresse de correspondance :
10, rue des Trente-Six Ponts
31 400 TOULOUSE

MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

D&A
10, Villa Nieuport
75013 PARIS

O. GÉNÉRALITÉS



La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « ELOGE DU PARC » située dans la ZAC GUILLAUMET à TOULOUSE (31500).

Conçue par l'architecte D&A, la résidence est composée de 6 bâtiments de R+3 à R+5, situés sur 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « ELOGE DU PARC » sera labellisée NF Habitat HQE et réalisée conformément au référentiel applicable.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

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

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacé par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES



1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sols du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1. Murs périmétriques

- ▣ Réalisés en voiles de béton banché armé ou paroi de pieux sécants apparents.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ▣ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ▣ Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques et sont recouverts de parement de terre cuite collée et/ou d'enduit hydraulique, finition grattée ou talochée, références et teintes selon le choix de l'architecte et permis de construire.
- Doublage thermique en façade sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3. RAMPANTS

- Sans objet

1.2.4. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.5. MURS OU CLOISONNÉS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

1.3.4. PLANCHER ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Isolant thermique projeté en sous face ou chape avec interposition d'un isolant phonique et thermique.

1.3.5. PLANCHER SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6. PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7. PLANCHER INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.

1.3.8. PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dalle ou dallage en béton armé (article 3.2.3).

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine de verre. Idem en entourage des gaines techniques verticales ou cloison composite.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encoignés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2. ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

1.5.3. ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Accès par skydome sur le palier du dernier étage et échelle stockée dans gaines palières.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : poubelles, vélos, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : vélos, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante ou ventilation naturelle pour les locaux poubelles.

1.6.4. CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. VENTILATIONS PALIÈRES

- Selon nécessité, conformément aux règles de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurées par des conduits verticaux de type unitaire. Trappes coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6. COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, conformément aux règles de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC ou en aluminium ou en zinc sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation par pissettes.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un ouvrage de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. CHUTES D’EAU USÉES ETEAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu’aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l’objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- ▣ Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1^{er} sous-sol.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- ▣ Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du 2^{ème} sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l’intermédiaire d’avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d’une pompe de relevage ou à une fosse passive.

1.7.4. BRANCHEMENT À L’ÉGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TERRASSES

1.8.1. TOITURES TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses “à usage privatif” réalisée par bitume élastomère avec protection par lames en bois posées sur plots.
- Etanchéité des toitures terrasses “non accessibles” réalisée par bitume élastomère avec protection par gravillons selon le projet architectural et paysager.
- Interposition sous l’étanchéité d’un isolant thermique, d’épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.2. COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.3. TERRASSE SUR SOUS-SOL

a/ Terrasse jardin commune ou jardin privatif

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.

b/ Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments)

- Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement suivant projet de l’architecte ou du paysagiste, posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.

c/ Terrasse accessible privative

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par lames bois sur plots.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS



2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.1.1 Entrée, séjour, dégagement :

- Pour les logements de type T2, le revêtement sera en carrelage.
- Parquet en contrecollé ou carrelage, au choix de l'acquéreur, pour les logements de type T3-T4-T5. Dans le cas de parquet, se référer au plan de vente pour la délimitation des revêtements entre la cuisine et le séjour.

PARQUET :

- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes médium peintes en blanc

Détails produit parquet :

- ☐ Type Essentiel Regular Naturel de BERRY ALLOC, 1180x130x11mm, contrecollé, coloris au choix, ou équivalent au choix du promoteur.

CARRELAGE :

- Pose droite sur chape flottante coulée sur isolant phonique
- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en médium peintes en blanc

Détails produit carrelage :

- ☐ Carrelage type DECOCERAM, format 60x60cm, coloris au choix, ou équivalent au choix du promoteur.

2.1.1.2 Chambres : parquet en contrecollé

PARQUET :

- Pose suivant préconisation fabricant et DTU
- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Compris plinthes assorties au revêtement de sol de 7cm de hauteur environ ou plinthes en médium peintes en blanc, au choix du promoteur.

Détails produit parquet :

- ☐ Type Essentiel Regular Naturel de BERRY ALLOC, 1180x130x11mm, contrecollé, coloris au choix, ou équivalent au choix du promoteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

2.1.2.1 Sols des salles d'eau et salles de bains

CARRELAGE :

- Pose droite sur chape coulée sur isolant phonique
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en médium peintes en blanc

Détails produit carrelage :

- ▣ Carrelage type DECOCERAM, format 60x60 cm, coloris au choix, ou équivalent au choix du promoteur

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Pour les logements de type T2, le revêtement sera en carrelage.
- Dans le cas de séjour en parquet pour les logements de type T3-T4-T5, se référer au plan de vente pour la délimitation avec le carrelage de la cuisine.

- Pose droite sur chape coulée sur isolant phonique
- Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage
- Plinthes en médium peintes en blanc

Détails produit carrelage :

- ▣ Carrelage type DECOCERAM, format 60x60 cm, coloris au choix, ou équivalent au choix du promoteur

2.1.2.3 WC et pièces de services (Rangement, Buanderie)

- Dito article 2.1.2.1

2.1.3. SOL DES BALCONS

- Lames bois posées sur plots.

2.1.4. BARRE DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. CUISINES

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- T2-T3 : Crédence de cuisine de 60 cm de hauteur en faïence blanche mate 20*30 ou 20*60cm au droit des emplacements des futurs éléments de cuisine, y compris retour éventuel sur gaine technique ou cloison.

2.2.2. SALLES DE BAINS ET SALLES D’EAU

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Dans les salles de bains et salles d’eau, pose à hauteur d’ huisserie au pourtour de la baignoire ou de la douche, sur mur d’ados du meuble vasque et sur un mur en retour.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

Détail produit faïence :

- ☒ Faïence type DECOCERAM, coloris au choix, ou équivalent au choix du Promoteur.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. SOUS FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en aluminium selon Permis de Construire, couleur au choix de l’architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou baies coulissantes, avec ou sans parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d’épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour) selon plans.

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DESERVICE

- Menuiseries en aluminium selon Permis de Construire, couleur au choix de l’architecte avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d’eau concernées (suivant plans). Classement AEV selon DTU.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en aluminium ou en PVC double paroi dans le séjour et dans les chambres, commandés électriquement par télécommande. Verrouillage automatique sur l’arbre.
- Coffre de volet roulant monobloc au-dessus de la menuiserie

Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2. FERMETURE DES PIÈCES DE SERVICE

- Volets roulants en aluminium ou en PVC double paroi, commandés électriquement par télécommande. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Coffre de volet roulant monobloc au-dessus de la menuiserie

Localisation : sur toutes les baies des cuisines et sdb à tous les niveaux.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes entièrement équipés : poignées, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, hauteur 2,14m. Butoir de porte en aluminium

Détails produit bloc porte intérieure logement :

- ☑ Bloc porte type ZEN FIBER ou LOUNGE FIBER de chez MALERBA, âme pleine, esthétique contemporaine, confort renforcé, ou équivalent au choix du promoteur.

Détails produit poignées :

- ☑ Poignée de porte type VIENNE de chez IMPAR, garniture de porte sur rosaces rondes en inox ou équivalent au choix du promoteur.

2.6.2. PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquille ou poignée de tirage, compris butoir aluminium et seuil, hauteur 2,14m.

Détails produit bloc porte palière et serrure :

- ☑ Bloc-porte type MPE 42 BP1 de chez MALERBA, sur huisserie métallique, isoblindée, serrure 5 pennes, anti-dégondage, acoustique renforcée ou équivalent au choix du promoteur.
- ☑ Canon type Radial IS+ de chez VACHETTE, classement A2P 2 étoiles avec carte de propriété, anti-crochetage, anti-bumping, anti-perçage ou équivalent au choix du promoteur.

2.6.3. PLACARDS

- Placard à portes coulissantes (longueur>0,80ml) ou battante (longueur<0.80ml) entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc..., compris aménagement intérieur. Dans les pièces avec un revêtement parquet, les portes sont posées sur tasseau, fond en mélaminé pour les placards.

Détails produit bloc porte :

- ☑ Porte de placard de type GRAPHIC + de chez SIFISA, revêtement miroir dans entrée ou équivalent au choix du promoteur.
- ☑ Porte de placard de type GRAPHIC + de chez SIFISA, décors au choix dans chambres ou équivalent au choix du promoteur.

2.6.4. OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Gaine technique dans l'entrée recevant le tableau électrique avec coffre métal encastré dans la cloison, et porte métallique.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué en usine, avec lisses horizontales, barreaudage, ou remplissage en verre ou en métal, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus et terrasses, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

28.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture appliquée sur site après mise en œuvre.

28.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, application d'une peinture.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

28.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture finition satinée, couleur blanche.

Localisation : huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

28.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

28.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture, finition velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjours : peinture, finition velours, coloris blanc.

28.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture, finition velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture, finition satinée, coloris blanc.
- Plafond des cuisines ouvertes sur séjours : peinture, finition velours, coloris blanc.

28.2.5. Sur canalisations

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

2.8.3. TENTURES

28.3.1. Sur murs

- Sans objet.

28.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

NOTA : les éléments matérialisés en pointillés sur les plans de vente ne sont pas prévus.

29.1.1 Kitchenette des studios

- sans objet

29.1.2 Cuisine des logements T2

Kitchenette comprenant :

- 1 meuble bas sous évier avec 1 porte de 60cm
- 1 réfrigérateur Table Top sous plan de travail
- 1 emplacement de 60cm pour lave-vaisselle
- 1 meuble haut sur évier de 60cm
- 1 meuble haut avec attente pour micro-ondes de 60cm
- 1 meuble haut sur hotte de 60cm
- 1 plan de travail d'environ 1,80m suivant configuration
- 1 évier simple bac avec égouttoir, en inox
- 1 plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux
- 1 hotte aspirante à recyclage
- Coloris des meubles et du plan de travail au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

29.1.3 Cuisine des logements T3

Kitchenette comprenant :

- 1 meuble bas sous évier avec 1 porte de 60cm
- 1 meuble bas avec attente pour four de cuisson de 60cm
- 1 emplacement de 60cm pour lave-vaisselle
- 1 meuble haut sur évier de 60cm
- 1 meuble haut avec attente pour micro-ondes de 60cm
- 1 meuble haut sur hotte de 60cm
- 1 plan de travail d'environ 1,80m suivant configuration
- 1 évier simple bac avec égouttoir, en inox
- 1 plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux
- 1 hotte aspirante à recyclage
- Coloris des meubles et du plan de travail au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

29.1.4 Cuisine des logements T4 et plus

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier
- Selon plans, attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt

29.1.5 Evacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

29.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2922. Production et distribution d'eau chaude

- ❑ La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaufferie collective.
- ❑ Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
- ❑ Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2923. Evacuations

- ❑ Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques. Habillage par coffre en mélaminé dans les salles de bains et salle d'eau selon localisation sur plans.

2924. Branchements en attente

- ❑ Attentes pour machines à laver, à raison d'une attente minimum pour les T2, et de 2 attentes pour les autres logements T3 et plus comprenant :
 - ▣ Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - ▣ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2925. Appareils sanitaires

- ❑ Dans les salles de bain et salles d'eau, meubles vasques entièrement équipés :

Détails produit :

MEUBLE VASQUE :

- ▣ Type SINGAPOUR de chez BATIGREEN ou équivalent au choix du Promoteur. Miroir suspendu rétroéclairé.
 - ✱ largeur 80 cm avec vasque en céramique intégrée pour les salles de bain des logements T2 et T3 ainsi que dans les salles d'eau des logements T4 et T5.
 - ✱ largeur 120 cm avec double vasque en céramique intégrée dans les salles de bain des logements T4 et T5.

BAIGNOIRE :

- ▣ Baignoire 170x75 type STRUKTURA de chez JACOB DELAFON en acrylique intégrant un espace douche, ou équivalent au choix du Promoteur.

RECEVEUR DE DOUCHE :

- ▣ Receveur de douche 80x120 dans la salle de bains principale et de 80x80 dans la salle d'eau secondaire, de type PRIMA STYLE de chez ALLIA GEBERIT, extra-plat en Marbrex de couleur blanche ou de type KINESURF de chez KINEDO, extra-plat en biotech, antidérapant, de couleur blanche avec grille inox, ou équivalent au choix du Promoteur.

PAROI DE DOUCHE :

- ▣ Paroi de douche 70x200 suivant plan de type KINESPACE SOLO de chez KINEDO, ou équivalent au choix du Promoteur.

WC :

- ▣ Cuvette suspendue sans bride de type DITO RIMFREE de chez ALLIA GEBERIT avec abattant frein de chute, ou équivalent au choix du Promoteur.

2926. Robinetterie

MITIGEUR DES VASQUES :

- ▣ Type BAUEDGE de chez GROHE, limiteur de température intégré, ou équivalent au choix du Promoteur.

MITIGEUR DES DOUCHES :

- ☒ Mitigeur mural thermostatique type CERATHERM 50 de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent au choix du Promoteur.

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE, SALLES D'EAU :

- ☒ Type IDEALRAIN de chez IDEAL STANDARD, flexible IDEALFLEX anti-torsion de 1,75m, douchette 3 jets et barre de douche, ou équivalent au choix du Promoteur.

MITIGEUR SALLES DE BAIN :

- ☒ Mitigeur bain douche thermostatique type CERATHERM 50 de chez IDEAL STANDARD, ou équivalent au choix du Promoteur.

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE, SALLES DE BAIN :

- ☒ Type IDEALRAIN de chez IDEAL STANDARD, flexible IDEALFLEX anti-torsion de 1,75m, douchette 3 jets et barre de douche, ou équivalent au choix du Promoteur.

2927. Robinet de puisage extérieur

- ☐ Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
Localisation : en équipement des terrasses privatives (1 seul robinet par logement)

suivantes :

- Tous les logements en rez-de-chaussée
- sur les attiques :
 - au R+4 de la cage A
 - au R+4 et R+5 des cages B-C
 - au R+4 de la cage D
 - au R+3 et R+4 de la cage E
 - au R+3 de la cage F

Sans objet pour les autres logements

2.9.3. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ETTV

2931. Type d'installation

- ☐ Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- ☐ Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'APPAREILLAGE :

- ☒ De type ODACE TOUCH blanc de chez SCHNEIDER ELECTRIC, ou équivalent au choix du Promoteur.

2932. Equipement de chaque pièce

- ☐ Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

ENTRÉE :

1 prise haute 16A + T

1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur

Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).

1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.

1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.

1 bouton poussoir porte-étiquette (côté palier d'étage).

CUISINE :

1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
2 prises 16A +T pour machine à laver le linge et lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
1 prise 16A +T en plinthe
1 terminal 32A +T
1 terminal 20A +T pour le four
1 terminal 16A + T pour la hotte à 1,80m de hauteur

SÉJOUR :

1 prise 16A + T tous les 4 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
1 prise commandée complémentaire
2 prises multi-média type RJ 45

CHAMBRE 1 : (ET CHAMBRE DES 2 PIÈCES)

1 centre commandé par interrupteurs va et vient
3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise multi-média type RJ 45

CHAMBRE 2 (ET SUIVANTES) :

1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise multi-média type RJ 45

DÉGAGEMENT :

1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
1 prise 16A + T
1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si celui-ci n'est pas positionné dans l'entrée

SALLE DE BAINS OU SALLE D'EAU PRINCIPALE

1 sortie de fils en applique commandée par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale
1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)
1 prise 16A +T pour machines à laver le linge (si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)

SALLE D'EAU SECONDAIRE

1 sortie de fils en applique commandée par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale.

W.C. :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour PMR uniquement)

RANGEMENT, BUANDERIE :

1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 prise 16A + T

BALCONS, TERRASSES : un seul équipement par logement

- 1 prise 16A+T étanche
- 1 applique commandée par interrupteur à voyant lumineux

2933. Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

2934. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2935. Domotique

- Box connectée Tahoma de chez SOMFY pour les logements de type T4 et T5.

2.9.4. CHAUFFAGE

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif sur réseau de chaleur.

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

RADIATEUR EAU CHAUDE :

- ☒ Type SAMBA PROGRESS de chez CHAPPEE, ou équivalent au choix du Promoteur.

SÈCHE-SERVIETTE ÉLECTRIQUE :

- ☒ Type DORIS DIGITAL blanc de chez ATLANTIC, commande déportée, ou équivalent au choix du Promoteur.

2.9.5. VENTILATION

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade 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 seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6. EQUIPEMENTS BASSE TENSION

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

TABLEAU DE COMMUNICATION :

- ☒ Type C-SMART 625 de chez CASANOVA, ou DECELECT, ou équivalent au choix du Promoteur.

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Compris tableau de communication, comme indiqué ci-avant.

2.9.6.3. Portiers- Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

Détails produit vidéophone :

- ☒ Vidéophone de type ICONA SBC de chez COMELIT, main libre, écran, ou équivalent au choix du Promoteur.

2.9.7. EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

29.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1 m (excepté sous les rampants) : aménagement en mélaminé blanc comprenant une tablette chapelière avec une colonne de 3 étagères et une penderie avec tringle
- Pour tous les placards de largeur inférieure à 1 m (excepté sous les rampants) : aménagement en mélaminé blanc comprenant une tablette chapelière et une penderie avec tringle

29.7.2. Rangement

- Sans objet (sans équipement).

29.7.3. Buanderie

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES



3.1. CELLIERS EN SOUS-SOL

3.1.1. MURS, CLOISONS ET RAMPED'ACCÈS

- Murs, séparatifs ou poteaux en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.
- Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les celliers horizontalement ou verticalement.

3.1.2. PLAFONDS

- Sous face de plancher brute.

3.1.3. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.1.4. MENUISERIES

- Porte bois prépeinte avec serrure à canon.
- Sas d'accès aux celliers : portes à parements bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique et serrure sur organigramme des parties communes.

3.1.5. VENTILATION

- Ventilation de la zone des celliers : ventilation naturelle avec prise d'air et rejet par grilles donnant sur une cour anglaise à rez-de-chaussée ou directement sur la façade.
- Ventilation des celliers : par la ventilation générale de la zone des celliers et jours de ventilation en partie haute des cloisons.

3.1.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur détecteurs de présence et minuterie avec préavis d'extinction.
- Aucun équipement électrique pour les celliers proprement dits.
- Equipement de sécurité suivant réglementation.

3.2. PARKINGS SOUS-SOL

3.2.1. MURS, CLOISONS ET RAMPED'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé brut ou en maçonnerie rejointoyée.

3.2.2. PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage ou flocage.

3.2.3. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.24. PORTE D'ACCÈS

3.24.1. Pour les véhicules

- En haut de rampe, porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.24.2. Pour les piétons

- Escaliers dans les halls ou en façade débouchant en sous-sol. Porte peinte avec poignée de tirage côté porche, et serrure équipé d'un demi-canon, sur organigramme.

3.25. VENTILATION

- Ventilation mécanique des zones de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin ou en toiture.

3.26. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents sur minuterie, commande par détecteurs de présence, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation et capacité du transformateur).

3.2.7. EQUIPEMENT PLOMBERIE

- Pompes de relevage situées au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures pour eaux de ruissellement ou fosses de décantation passives pour hydrocarbures.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES ET BALCONS

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée, ou en étage, un balcon ou une loggia: mise en œuvre de lames bois sur plots, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, ou tôles perforées, montés dans un cadre métallique.

ÉQUIPEMENTS :

- En équipement des terrasses privatives et des balcons (1 équipement par logement) :
 - 1 prise 16A+T étanche
 - 1 applique commandée par interrupteur à voyant lumineux
- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
Localisation : en équipement des terrasses privatives (1 seul robinet par logement) suivantes :
 - Tous les logements en rez-de-chaussée
 - sur les attiques :
 - au R+4 de la cage A
 - au R+4 et R+5 des cages B-C
 - au R+4 de la cage D
 - au R+3 et R+4 de la cage E
 - au R+3 de la cage F

Sans objet pour les autres logements

- En équipement des terrasses privatives des attiques, selon plans de vente :
 - jardinières en métal thermolaqué ou polypropylène posées sur plots
 - remplissage en terre végétale et plantations adaptées

3.4. JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de plantes arbustives.
- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour entretien des jardins à jouissance privative à RDC (Portillon avec serrure et canon sur passe général).
- Clôture hauteur 1,20 m suivant plan

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES



4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Les halls de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de décoration.

4.1.1. SOLS

- Revêtement en carrelage selon carnet de décoration.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. PAROIS

- Revêtement décoratif composé de papiers peints ou panneaux décoratifs ou peinture décorative et miroirs selon projet de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture, selon projet de décoration.

4.1.4. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

a/ Portail extérieur sur la rue Traversière

- Portail en serrurerie. Ouverture commandée par vidéophone depuis les logements et, pour les occupants, par VIGIK.

b/ Porte extérieure des halls.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses commandées par vidéophone depuis les logements et, pour les occupants, par clé ou VIGIK.

4.1.5. PORTES D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parements bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé. Ferme porte automatique.

4.1.6. PORTES D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée.
- Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7. BOITES AUX LETTRES - TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Localisation suivant plans et projet de décoration.
- Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Tableau d'affichage et corbeille.

4.1.8. CHAUFFAGE (SANS OBJET)

4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques selon projet de décoration.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte d'accès à chacun des halls comportant :
 - ▣ Touche d'appel de chaque logement
 - ▣ Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - ▣ Contact à clé ou lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

CONCERNE :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1. SOLS

4.2.1.1. Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Dimensions, coloris et calepinage selon projet de décoration.

4.2.1.2. Sols des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l'architecte d'intérieur.
- Plinthe bois peintes.

4.2.2. MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

- Finition peinture, coloris suivant le projet de décoration.
- Selon nécessité à rez-de-chaussée : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4. PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition par peinture, coloris suivant le projet de décoration. Quincaillerie décorative finition inox. Finition par peinture, coloris suivant le projet de décoration.
- Façades de gaines techniques palières avec portes ht 214 cm et bâti en bois. Finition par peinture, coloris suivant le projet de décoration.

4.2.5. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant le projet de décoration.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique, sonnerie des logements

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

CONCERNE :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2. MURS - PLAFONDS

- Sur murs, enduit projeté type BAGAR ou équivalent.
- Sur plafonds, enduit projeté type BAGAR sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour portes d'accès aux parkings, au bloc de celliers et aux locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture anti-poussière. Revêtements collés pour respect de la réglementation PMR (bandes adhésives rugueuses, bandes podotactiles, etc.).

4.4.2. MURS

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5. VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture mécanique, électrique ou pneumatique.

4.4.6. ECLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteurs de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VÉLOS ou POUSETTES

CONCERNE : les locaux vélos et/ou poussettes situés au sous-sol et/ou au RDC de l'immeuble.

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture anti-poussière avec remontée de plinthe de 10 cm

4.5.12 Murs – plafonds

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings enduite. Finition par peinture sur murs.
- Plafond revêtu d'un isolant projeté ou sous face de dalle brute

4.5.13. Menuiseries

- Porte bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.5.14. Ventilation

- Selon article 1.6.3.

4.5.15. Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.16. Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé ou racks.

4.5.2. LOCAUX POUBELLES

CONCERNE : les locaux poubelles au RDC

4.5.2.1. Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talon.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Carrelage sur 1m 50 de hauteur. Finition du complément par peinture deux couches sur murs.
- Plafond revêtu d'un isolant projeté

4.5.2.3. Menuiseries

- Portes métalliques thermolaquées dans huisseries métalliques, tôlees deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.5.2.4. Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par détecteurs de présence.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.3. LOCAUX ENCOMBRANTS

- Sans objet.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

CONCERNE : tous locaux techniques en sous-sol (Fibre, IRVE, Sous-station chaufferie).

4.7.1. SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. MURS - PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches, couleur blanche.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition brute si absence d'isolant.

4.7.3. MENUISERIES

- Portes bois à âme pleine isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEKO de LEGRAND, ou équivalent au choix du promoteur.

4.7.5. ÉQUIPEMENT

- Sans objet.

4.8. LOCAL ENTRETIEN

- Sans objet

4.9. CONCIERGERIE

- Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES



5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Vitesse 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes pour 625 kg.

EQUIPEMENT INTÉRIEUR DE LA CABINE :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par clé ou badge VIGIK.

EQUIPEMENT DES PALIERS :

- Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par lecteur VIGIK.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Sous-station située en sous-sol.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés dans la sous-station, capacité suivant calculs.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services d'un opérateur téléphonique sur le réseau public.

5.3.2. ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage. Branchement non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par le concessionnaire.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé en sous-sol ou dans espaces verts communs.

5.6.2. SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

5.6.3.1. Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local sous station et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2. Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la sous station située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4. COMPTAGES PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels suivant décision de la copropriété.
- Eau chaude : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels suivant prescriptions du concessionnaire en charge de la chaufferie collective de la ZAC et décision de la copropriété.
- Niche à eau : compteur pour le réseau d'arrosage

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformation suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscris dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec télé report et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.
- Suivant obligation réglementaire, mise en œuvre d'un système permettant l'évaluation de la consommation du poste du logement concerné (plateforme de stockage et de gestion d'information GISELE ou équivalent).

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS



6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec bordures chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Accès depuis la rue : allée en béton balayé ou désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste et de l'architecte.
- Circulations en cœur d'ilôt en béton balayé ou désactivé ou revêtement type Evergreen.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces, arbustes et arbres suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales au pourtour des jardins et/ou terrasses des logements à rez-de-chaussée.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Par bornes lumineuses suivant projet architectural, commandée par horloge ou par détecteur de présence.

6.4.2. ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes lumineuses implantées le long du cheminement piétons, commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5. CLOTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public, clôture existante conservée ou clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie recouvert de parement en terre cuite.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture avec portillon d'accès pour l'entretien suivant plan de vente.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 EGOUT

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- ▣ Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- ▣ Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Le réseau de chaleur collectif de la ZAC alimenté par la chaufferie Biomasse bois distribue la sous-station d'échange, présent au rez-de-chaussée du bâtiment. De cette sous-station, un réseau de distribution secondaire vient alimenter les différents logements.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en sous-station, capacité suivant calculs.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :

