



Image non contractuelle

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968

LE 13 NOVEMBRE 2019

SOMMAIRE

0. GENERALITES	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5. ESCALIERS.....	5
1.6. CONDUITS DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES ET ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	8
2.3. PLAFONDS (HORS PEINTURE)	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1. CAVES	16
3.2. JARDINS PRIVATIFS.....	16
4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE	17
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	17
4.2. COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE.....	18
4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL	18
4.4. CAGES D'ESCALIERS	18
4.5. LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES.....	19
4.6. PARKINGS COUVERTS	20
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	21
5.1. ASCENSEURS.....	21
5.2. TELECOMMUNICATION.....	21
5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	21
5.4. ALIMENTATION EN EAU	21
5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	21
5.6. ALIMENTATION EN GAZ.....	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1. CIRCULATION DES PIETONS	23
6.2. ESPACES VERTS.....	23
6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.4. RESEAUX DIVERS	23

0. GENERALITES

L'ensemble immobilier situé 14, rue Landy, 2 rue du Port à Aubervilliers est constitué de 105 logements répartis dans 2 bâtiments. L'opération comprendra des locaux dédiés à des activités libérales et 2 niveaux de sous-sol comprenant 132 places de parking.

L'accès piéton aux bâtiments à usage d'habitation s'effectuera depuis la rue Charles Cousin.

L'accès aux locaux dédiés à une activité libérale depuis la rue du Landy.

Un accès et une sortie communs au parc de stationnement depuis la rue du Landy.

La construction se conformera :

- Aux normes et aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment à caractère réglementaire,
- A la réglementation thermique en vigueur RT2012
- à l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;
- à l'arrêté ministériel du 1^{er} août 2006 relatif à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées
- à la norme électrique NFC 15 100.

Les différentes possibilités de choix et options qui seront proposées ne pourront être exercées uniquement que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques ou réglementaires la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances 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, gaines, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- Fouilles en excavation,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres suivant nécessité.

1.1.2. Fondations

- Fondations superficielles types semelles ou puits et/ou fondations profondes suivant calcul du Bureau d'étude Structure, avis du Bureau de contrôle et préconisations du rapport de sol.

1.1.3. Plancher bas

- Il est constitué par un dallage ou un plancher porté en béton armé lissé. Sa finition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. *Murs périphériques*

- En béton armé épaisseur suivant calcul de structure, enduit bitumineux sur face extérieure pour les voiles coffrés deux faces.
- Les murs du sous-sol recevront un cuvelage jusqu'à la cote définie dans le rapport de sol.

1.2.1.2. *Murs de refends*

- En béton armé épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2. Murs de façades - Murs pignons

1.2.2.1. *Partie courante, allèges, trumeaux*

- Structure :
En béton armé de 0.16 m d'épaisseur minimum suivant calcul de structure avec doublage thermique intérieur ou partiellement extérieur, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire.
- Revêtements de façades:
 - Béton matricé.
 - Enduit finition grattée, lissée ou talochée.
 - Bardage métallique.
 - Localisation : suivant permis de construire.

1.2.2.2. *Encadrement des baies et modénatures*

- Dito 1.2.2.1. Suivant permis de construire.

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

- En béton armé de 0.16 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1. Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.2.4.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.2.5. Murs extérieurs divers

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

- En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure.
- En béton armé de 0.23 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure pour le plancher du rez-de-chaussée sur parking et chape flottante sur isolant thermo-phonique pour les logements uniquement à RDC.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur suivants calculs de structure, et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant l'étude thermique.

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé recevant suivant les cas une isolation thermique en sous face.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

- Cloisons de 50 mm d'épaisseur réalisées en plaques de plâtre collées sur une structure alvéolées type Placoplan ou Pregypan.
- Cloisons de 98 mm d'épaisseur dans le cas de portes coulissantes.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

- Dito 1.4.1. avec montage sur U plastique ou équivalent,
- Plaques hydrofuges côté salle d'eau et salle de bain suivant réglementation.

1.4.3. Soffites et Faux plafonds

- Ponctuellement plafonds composés de plaques de plâtre type BA13 suivant impositions techniques pour habillages d'équipements techniques.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers communs

- Volées droites ou hélicoïdales en béton armé. Peinture de sol anti-poussière avec remontées en plinthes stylobate de 10cm de hauteur.

1.6. Conduits de ventilation

1.6.1. Conduit de ventilation des appartements

- Aménée d'air frais par des grilles dans les menuiseries extérieures lorsque ces dernières sont équipées de volets roulants.
- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements.
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, 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.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie en parpaing,
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff,
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire,
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères,
- Ventilation mécanique ou naturelle pour le local vélos.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses accessibles ou non accessibles en étages par des canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements.
- Récupération des eaux pluviales des balcons par des descentes en zinc ou PVC, les trop pleins seront dans certains cas réalisés par des pissettes.
- Les eaux pluviales transitent par un bassin de rétention situé en sous-sol. Elles seront relevées par une pompe de relevage avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements.
- Récupération sur les réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3. Canalisations au sous-sol

- Réseaux séparatifs pour les eaux pluviales et eaux usées/eaux vannes, réalisés en PVC M1 de diamètre suivant calculs.

1.7.4. Branchements aux égouts

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville d'AUBERVILLIERS et des sociétés concessionnaires.

1.8. Toitures et espaces extérieurs privatifs

1.8.1. Charpente couverture

- Sans Objet

1.8.2. Toitures, terrasses, loggias et balcons de l'immeuble

1.8.2.1. Terrasses et loggias (étanchées) accessibles privatives en étage

Étanchéité des terrasses réalisée par bitume élastomère ou résine avec protection par dalles béton gravillonnées, couleur au choix de l'architecte posées sur plots, dimensions 40 x 40 ou 50 x 50 cm.

Au droit des locaux chauffés, mise en place d'un isolant thermique sous l'étanchéité, d'épaisseur suivant calculs thermiques.

1.8.2.2. Terrasses inaccessibles

- Étanchéité monocouche ou multicouche et protection par végétalisation ou gravillons suivant plans du permis de construire.
- Rétention d'eau éventuelle en toiture avant rejet dans le bassin de rétention situé en sous-sol suivant note de calculs du bureau d'études.

1.8.2.3. Terrasses à rez-de-chaussée sur parking

- Étanchéité multicouche ou asphalte sans pente et protection suivant plan d'aménagement extérieur formant espaces verts ou dalles sur plots.

1.8.2.4. Balcons et loggias non étanchés privatifs

- Béton brut ou protection par dalles béton gravillonnées posées sur plots, dimensions 40 x 40 ou 50 x 50 cm, suivant choix de l'architecte.

1.8.3. Souches - ventilations et conduits divers

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie.
- Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée.
- Ventilation de chutes en PVC.
- Le désenfumage de l'escalier est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, circulations, rangements, dressing et placards attenants :
(Coloris et gamme au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)

- Revêtement stratifié Quick Step ou équivalent avec plinthes blanches de 7cm de hauteur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisine fermée, salle d'eau, salle de bain, buanderie, WC).

Dans les cuisines fermées, salles d'eau, salles de bain et WC :

- Grès cérame ou émaillé avec plinthes de même nature, pose collée, de chez SALONI, ou équivalent (coloris et dimensions au choix dans le cadre des harmonies proposées).
- La performance acoustique des produits sera conforme à celle prescrite dans le rapport acoustique.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (coloris au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)

2.2.1.1 Salles de bains

- Faïence de chez SALONI ou équivalent avec format correspondant aux harmonies proposées.
- Pose au pourtour de la baignoire sur 2 ou 3 côtés à hauteur d'huissierie.
- Tablier de baignoires en carrelage suivant plans architecte.

2.2.1.2 Salles d'eau

- Faïence de chez SALONI ou équivalent avec format correspondant aux harmonies proposées.
- Pose au pourtour du receveur de douche sur 2 ou 3 côtés à hauteur d'huissierie

2.3. Plafonds (hors peinture)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Deux couches d'enduit et finition suivant article 2.8.2.2.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries en profilés d'aluminium thermo laqués, ouverture à la française, teintées au choix de l'architecte, avec double vitrage garantissant l'isolation acoustique et thermique règlementaire (coloris suivant permis de construire).

- Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.
- Dans le cas d'allèges vitrées, les vitrages seront de type STADIP ou équivalent.
- Les vitrages de l'ensemble des baies à rez-de-chaussée seront à retardateur d'effraction type STADIP ou équivalent.
- Ponctuellement les châssis pourront recevoir des vitrages opaques, suivant plans.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Dito 2.4.1. pour les cuisines et avec vitrage dépoli dans les salles de bain, salles d'eau et WC.

2.5. Fermetures extérieures et occultations

2.5.1. Fermeture des pièces principales et de service

- Volets roulants composé de lames PVC, teinte au choix de l'architecte.
- Coulisses en aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- Les coffres intérieurs des volets roulants sont en PVC ou en bois blanc.
- Manœuvre d'enroulement manuel par tringle
- Fourreaux en attentes pour motorisation ultérieure des volets roulants.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques isophoniques pour portes palières.
- Huisseries bois ou métalliques pour portes intérieures.

2.6.2. Portes intérieures

- Porte à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur à recouvrement à peindre ou laqué usine avec parement lisse de chez MALERBA ou équivalent.
- Ponctuellement, porte coulissante à galandage à âme alvéolaire suivant le plan de vente.
- Serrure avec garniture et double béquillage de chez VACHETTE ou équivalent sur plaque finition inox.
- Bec de cane pour séjours, dégagements et cuisines. Pêne dormant ½ tour pour les chambres, bec de cane à condamnation et décondamnation pour W.C, salles de bains et salles d'eau.

2.6.3. Portes palières

- Porte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur face externe suivant plan de décoration, équipée de serrure de sûreté A2P 1 étoile 3 points, doigts anti-dégondage et de garnitures finition inox de chez Vachette ou équivalent.
- Isolation par seuil à la suisse.
- Microviseur.

2.6.4. Portes de placards (localisés sur les plans)

2.6.4.1. Façade des placards

- Coulissantes en panneaux de particules mélaminées pour les placards de largeur supérieure à 90cm.
- Ouvrantes à la française en panneaux de particules pour les placards de largeur inférieure à 90cm.
- Finition des façades de placards de couleur blanche.
- L'épaisseur des portes est de 10 mm environ sur ossature métallique.

2.6.4.2. Pièces de rangement et dressing

- Non équipés.

2.6.4.3. Façade des Tableaux électriques

- Bac encastré et fermeture par panneaux métallique ou mélaminé dito porte de placards.

2.6.5. Escaliers privatifs des duplex

- Escalier bois recevant une lasure ou un vernis.
- Garde-corps et main courante en bois ou métal.

2.6.6. Ouvrages divers

- Les trappes de visite des gaines techniques sont en médium de 22mm d'épaisseur avec batteuse à carré.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les terrasses et balcons, suivant localisation et détails de l'Architecte : Garde-corps à ossature métallique. Tôle perforée effet végétal.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses ou balcons contigus suivant indications du plan de vente, séparatifs avec cadre métallique et remplissage par verre dépoli suivant détail de l'Architecte.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur serrurerie non aluminium

- Thermo laquage en atelier ou une couche d'anti-rouille et 2 couches de peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2. Sur béton apparent

- Les sous faces et les nez des balcons et loggias reçoivent en finition une peinture type pliolite, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

Nota : l'ensemble des peintures intérieures sont limités en taux de COV (composés organiques volatils)

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture blanche sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine.

2.8.2.2. Sur plafonds compris soffites et faux plafonds

- Deux couches de peinture acrylique velours blanche dans les pièces sèches et les pièces humides.

2.8.2.3. Sur murs

- Deux couches de peinture acrylique velours blanche dans les pièces sèches et les pièces humides.

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

- Une couche d'impression et deux couches de peinture blanche sur tuyauteries apparentes.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.

- Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- A partir de la colonne montante en PVC située dans une gaine palière, distribution intérieure en tubes apparents ou encastrés dans la dalle.
- Les tubes pour la distribution sont en cuivre ou en polyéthylène.
- Robinet d'arrêt avec manchette sur le départ de l'alimentation de chaque logement.
- Robinet de puisage pour les terrasses accessibles.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude sanitaire

- Production par chaudière collective située au sous-sol.
- Ballon d'appoint instantané sous évier éventuel selon dispositions de l'appartement ou contraintes techniques.
- Distribution par tubes en PCV HTA en gaines techniques dans les logements. Distribution encastrée dans les dalles en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau.
- Manchette pour pose ultérieure de compteur d'eau.

2.9.2.3. Evacuations

- Chutes en tubes PVC disposées dans les gaines intérieures des logements.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Tés bouchonnés en attente et robinets pour deux branchements lave-linge et pour les lave-vaisselles pour les logements

NOTA : ces attentes peuvent être situées dans les cuisines ou les salles d'eau ou salles de bain suivant plans de vente.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- Coloris blanc pour tous les appareils.
- Receveur de douche en matériaux de synthèse type Kinestart de chez KINEDO ou équivalent, dimensions 90x90 cm.
- Baignoire de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent en acier émaillé de dimension 170 x 70 cm.
- Cuvette WC posée en porcelaine de chez JACOB DELAFON type Brive ou équivalent avec double abattant, et réservoir double chasse 3/6 litres.
- Plan de toilette avec vasque encastrée sur meuble à deux portes modèle prima de chez Cedam ou équivalent pour les salles de bains principales.

- Lavabo sur colonne, en porcelaine vitrifiée, suivant plans pour les salles d'eau secondaires.

2.9.2.6. Robinetterie

- Pour baignoire : Robinetterie mitigeur monotrou sur plage de la marque GROHE type Bauedger ou équivalent.
- Pour vasque : Robinetterie mitigeur monocommande de la marque GROHE type Bauedger ou équivalent.
- Pour douche : Ensemble de robinetterie comprenant un mitigeur monocommande de la marque GROHE type Bauedger ou équivalent, une douchette 2 jets avec barre murale, flexible de douche de la marque GROHE type Bauedger ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers

Équipement des salles de bains ou salle d'eau principale

- Plan de toilette avec vasque encastrée sur meuble à deux portes modèle prima de chez Cedam ou équivalent.
- Miroir suspendu collé sur panneau mélaminé 19mm hydrofuge
- Applique(s) lumineuse(s) LED.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Les points lumineux (« centres » ou « sorties de fil ») sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L).
- Les prises téléphoniques sont équipées de connecteurs de type RJ 45.
- Le petit appareillage est de marque SCHNEIDER série Ovalis ou équivalent de couleur blanche.

2.9.3.2. Puissance à desservir

- 2 pièces et moins..... 6 KW.
- 3 au 4 pièces 12 KW.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Entrée

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage,
- 1 prise de courant confort 10/16A + T.
- 1 tableau d'abonné avec compteur individuel disposé dans la Gaine Technique Logement (GTL), avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et 2 prises 16A+T.
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande de l'ouverture de la porte du hall.
- Sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, finition suivant projet de décoration.

Séjour

- 1 prise de courant fort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 unités (compris la prise située à 1,10m décrite ci-après).
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient.

- 1 prise TV/FM/SAT.
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
- Pour les séjours supérieurs à 28 m² le nombre de prise de courant fort 10/16 sera de 7 unités.

Chambres.

- 3 prises de courant confort 10/16 A + T.
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant l'allumage pour la chambre aux normes pour Personnes à Mobilité Réduites (PMR).
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise TV/FM/SAT dans la chambre principale (n°1).

Dégagements/paliers

- 1 prise de courant confort 10/16 A + T.
- 1 ou plusieurs points lumineux suivant la configuration, commandé (s) par un interrupteur simple allumage.

Escaliers des duplex

- 1 sortie de fil en applique ou 1 centre commandée par interrupteur type va et vient.

Cuisines

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient selon le cas.
- 1 point d'éclairage en applique.
- 1 prise hotte.
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson.
- 3 prises spécialisées 10/16 A + T pour appareils ménagers.
- 6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail). Une des deux autres prises est disposée à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant le centre.
- 1 prise basse pour le réfrigérateur et une prise à proximité de l'interrupteur en plus des 6 prises déjà prévues.

NOTA : une des prises spécialisées 10/16 A + T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.

Salles de bains/ Salles d'eau

- 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection.
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
- 1 point d'éclairage en plafond.
- Applique(s) lumineuse(s) au-dessus du miroir.
- Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double.
- Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 16 A.

WC

- 1 centre ou applique.
- 1 prise 10/16 A + T dans le WC accessible réglementairement aux Personnes à Mobilité Réduites (PMR).

Pièce de Rangement

- 1 point lumineux commandé par un interrupteur simple allumage.

Balcons et terrasses

- 1 applique lumineuse sur les terrasses avec jardin avec commande par interrupteur.

2.9.4. Chauffage, ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage assuré par une chaudière collective située en sous-sol.
- Distribution jusqu'aux radiateurs des logements, encastrée en dalle par réseau en polyéthylène réticulé.
- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable.

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 7°C

- Salle d'eau : 21°C,
- Autres pièces : 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Chauffage à eau chaude assuré par radiateur de la gamme Classic M de chez HM ou équivalent avec tête thermostatique.
- Sèche serviettes à eau chaude modèle Thétis de chez HM ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

- Conduit en tôle spiralée galvanisée.
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau, buanderie et WC.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air posées en partie haute dans les coffres de volets roulants des pièces sèches ou, dans le cas de menuiseries extérieures équipées de volets coulissants, dans les façades ou dans les menuiseries extérieures.

2.9.5. Equipement de télécommunications

2.9.5.1. Radio, TV

- Réception par réseau hertzien compatible avec un raccordement ultérieur au réseau câblé.
- Réception par prises coaxiales : nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.5.2 Téléphone, Fibre optique

- Réception par prise joncteur type RJ45 placée dans le séjour, la pièce principale des studios et l'ensemble des chambres.
- Equipement de la fibre optique dans les colonnes jusqu'au tableau GTL des logements depuis le local ORANGE.
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.

2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'entrée de l'immeuble.

- Vidéophone mural en couleur avec commande d'ouverture de la 2ème porte du sas.

2.9.5.4 Coffret de communication

Coffret de communication et nombre de prises conformes à la norme électrique NF C15-100 en vigueur.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves

- Sans objet

3.2. Jardins privés

- Engazonnement suivant plans
- Dalles sur plots en béton gravillonnées.
- Clôture grillagée ou maçonnées avec végétalisation suivant plan.
- Clôture séparative entre jardin privé et rue en acier à barreaudage.
- 1 Robinet d'arrêt en laiton pour terrasses-jardins et pour terrasses privées supérieures à 10 m².

4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble.

4.1.1. Sols

- Carrelage type grès cérame avec plinthes assorties, suivant projet de décoration,
- Essuie-pieds encastré type TUFTIGUARD ou équivalent.

4.1.2. Parois

- Suivant projet de décoration (peinture, enduit décoratif, bois, miroirs, revêtement décoratif).

4.1.3. Plafonds

- Suivant projet de décoration.
- Peinture de propreté ou faux plafond décoratif.

4.1.4. Éléments de décoration

- Suivant projet de décoration.

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

- Porte de Halls Extérieures :

L'accès piéton aux bâtiments à usage d'habitation s'effectuera depuis la rue Charles Cousin.

- Fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée par un lecteur VIGIK et une platine digicode.
- Portes de Halls Intérieures :
 - Ensembles vitrés avec structures en acier. Dessin suivant plans de décoration.
 - Fermeture par serrure électrique (ventouse) commandée de chaque appartement par vidéophone.
 - Ensemble platine avec vidéophone commandé par lecteur VIGIK.

4.1.6. Boîtes à lettres et à paquets

- Boîtes à lettres aux normes postales de type Classica de chez RENZ ou équivalent finition et teinte suivant plans de décoration, situées dans le hall commun, à raison d'une par appartement et une boîte supplémentaire à destination de la copropriété.

4.1.7. Tableau d'affichage et divers

- 1 Panneau réglementaire situé dans le Hall.
- Plan de sécurité.

4.1.8. Équipement électrique

- Eclairage par appliques murales ou spot ou plafonniers suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

4.2. Couloirs et paliers d'étage

4.2.1. Sols

- Moquette décorative et plinthes bois peintes pour les couloirs et paliers d'étage suivant projet de décoration.

4.2.2. Murs

- Papier peint décoratif ou peinture suivant projet de décoration.
- Numérotation des étages et des logements.

4.2.3. Plafonds

- Suivant projet de décoration, conformément à la réglementation acoustique et aux exigences de la certification.

4.2.4. Portes

- Portes pleines sur locaux techniques et escaliers avec ferme porte automatique, finition suivant plan de décoration.

4.2.5. Equipements électriques

- Eclairage par appliques murales décoratives, plafonniers ou spots encastrés, suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence.
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.
- Une prise 16A+T en gaine technique palière.

4.3. Circulation du sous-sol

4.3.1. Sols

- Dalle en béton armé taloché avec finition peinture anti-poussière.

4.3.2. Murs

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèvres poncées. Peinture finition C.

4.3.3. Plafonds

- Béton brut de décoffrage.
- Peinture de propreté sur plafonds dans les circulations devant les ascenseurs et sas.

4.3.4. Équipements électriques

- Hublots ou tubes commandés par boutons poussoirs, ou détecteurs de présence asservi par minuterie.
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.

4.3.5. Autres équipements

- Portes en bois à âme pleine avec ferme-porte, degré coupe-feu suivant réglementation, sur huisserie métallique banchée, finition et garniture au choix de l'architecte.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols et paliers

- Dalle en béton armé avec finition anti-poussière.

4.4.2. Murs et plafonds

- En béton armé avec peinture gouttelette ou enduit décoratif.

- Portes en bois à âme pleine avec ferme-porte, degré coupe-feu suivant réglementation, sur huisserie métallique banchée, finition et garniture suivant projet de décoration.
- Numérotation des paliers.

4.4.3. Escaliers (marches, contre-marches, limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse)

- En béton armé.
- Peinture anti-poussière sur les marches et contremarches.
- Peinture gouttelette ou enduit décoratif en sous face de paillasse.
- Bandes antidérapantes sur chaque nez de marche.
- Bandes podotactiles sur chaque palier.
- 1^{ère} et dernière contremarche de couleur contrastée.

4.4.4. Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute de la cage.

4.4.5. Eclairage

- Hublots ou tubes fluorescents commandés par boutons poussoirs et minuterie ou détecteur de présence,
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

4.5. Locaux communs et techniques

4.5.1. Locaux 2 roues non motorisées en rez de chaussée.

- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings.
- Sol : peinture anti-poussière.
- Plafonds : brut de décoffrage.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Porte ouvrant sur la circulation avec ferme porte. Serrure sur organigramme et garniture suivant projet de décoration.

4.5.2. Local de réception des ordures ménagères.

- La réception des ordures ménagères se fait à Rez-de-chaussée.
- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings avec faïence sur une hauteur de 1,50 m y compris plinthes.
- Sol : carrelage en grès cérame antidérapant posé sur chape hydrofuge acoustique avec forme de pente jusqu'au siphon et plinthes à gorge assorties,
- Plafonds : Brut.
- Éclairage par hublots sur minuterie.
- Porte ouvrant sur parties communes en bois peint avec ferme porte et serrure sur organigramme, finition et garniture au choix de l'architecte.
- Point d'eau non accessible aux résidents ouverture par clé carré et siphon de sol.
- Ventilation mécanique raccordée sur le groupe d'extraction du bâtiment.

4.5.3. Locaux techniques fibre Basse Tension et Eau

- Sol : Peinture de sol.
- Uniquement pour le local Eau : siphon de sol.
- Murs : Voile béton armé ou murs en parpaings.
- Pour le local Orange: porte en bois à âme pleine avec ferme-porte, degré coupe-feu suivant réglementation, sur huisserie métallique banchée, finition et garniture au choix de l'architecte.

4.5.4. Local machinerie ascenseur

- Machinerie en gaine.

4.5.5. Bassin de rétention

- Trappe métallique contre voile pour accès au bassin, à hauteur réglementaire,
- Echelons ou échelles côté extérieur et intérieur pour accès jusqu'à la trappe.

4.6. Parkings couverts

La rampe d'accès au parking souterrain et les voies de circulation conçues par l'architecte de l'opération peuvent, en raison de la configuration des lieux, demander un certain temps d'adaptation et d'habitude pour la manœuvre des conducteurs usagers de ces rampes et voie, en considération notamment du gabarit du véhicule qu'ils utilisent.

Selon les contraintes techniques de construction, des gaines techniques, tuyaux et poteaux sont susceptibles d'apparaître dans les parkings, circulations en sous-sol et sas en complément des indications figurées sur les plans de vente des sous-sols.

4.6.1. Porte d'accès depuis la rue du Landy

- Porte battante ou basculante automatique avec commande de l'ouverture par émetteur radio.
- Eclairage automatique à l'ouverture de la porte.
- Fourniture d'un émetteur par place de stationnement attribuée.
- Les emplacements ne seront pas boxés.

4.6.2. Rampe d'accès pour les véhicules

- Rampe commune en béton armé avec finition brossage au balai.

4.6.3. Murs ou cloisons

- Murs périphériques en béton armé ou parpaings peinture finition C.
- Numérotation sur chaque place de parking.

4.6.4. Plafonds

- Les plafonds sont en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables, suivant étude thermique.

4.6.5. Sols

- Béton surfacé recevant une peinture de sol.

4.6.6. Equipements électriques

- Eclairage par Hublots ou tubes fluorescents.
- 1/3 en allumage fixe permanent.
- 2/3 automatique sur détecteur de présence.
- Eclairage automatique des sous-sols asservis à l'ouverture de la porte de garage.
- Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.
- Prédiposition avec fourreau en attente pour alimentation électrique de 75% des places destinées aux véhicules automobiles.

4.6.7. Ventilation

- La ventilation du parking sera mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation en vigueur.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs

- Appareil 630 kg suivant impositions réglementaires (8 personnes)
- Manœuvre collective descente.
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.90 m.
- Panneaux décoratifs avec miroir.
- Système de téléalarme.
- Revêtement du sol dito hall d'entrée.
- Portes inox à rez-de-chaussée.
- Peinture des portes dans les étages, suivant le projet de décoration.
- Indicateur de position à Rez-de-chaussée et indicateur de manœuvre en étage.
- Kit de protection déménagement.
- Télésurveillance 24h/24h.

5.2. Télécommunication

5.2.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières.
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs.
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.
- Câblage fibre optique jusqu'au tableau d'abonné de chaque logement et raccordement au réseau par un opérateur.

5.2.2. Antennes TV, satellite et radio

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT.

5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Dans les locaux situés à Rez de chaussée de l'immeuble poubelles ou containers non fournis.
- Ventilation mécanique haute et prise d'air frais naturelle.

5.4. Alimentation en eau

5.4.1. Comptages généraux

- Un comptage général dans le local eau au premier sous-sol.

5.4.2. Colonnes montantes

- Dans la gaine palière située dans les circulations.
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau.

5.4.3. Branchements particuliers

- Un branchement eau froide par appartement avec un robinet d'arrêt. Mise en œuvre d'une manchette pour pose ultérieure de compteur d'eau situé sur le palier.

5.5. Alimentation en électricité

5.5.1. Comptages des services généraux

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public.
- Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonne électrique.

- Un comptage au tarif adapté pour les services généraux du parking et des locaux techniques, un comptage tarif bleu pour les services généraux des parties communes du bâtiment en superstructure avec sous comptage spécifique pour l'ascenseur.

5.5.2. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet sur les paliers.

5.5.3. Branchements et comptages particuliers

- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements.
- Téléreport des consommations en électricité.
- Fourniture des compteurs par Erdf.

5.6. Alimentation en gaz

- Coffret gaz en muret technique (fourni par GRDF), vanne de coupure gaz en pied d'immeuble.
- Tuyauteries en acier placées en gaine palière gaz ventilée.
- Compteurs individuels en gaines palières gaz (posés par GRDF) et vanne de coupure sous chaque chaudière des logements.

5.7. Chauffage eau chaude

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une chaudière collective située en sous-sol.
- Conduit de fumée réalisé en inox et débouchant en toiture du bâtiment.
- Vanne d'arrêt réglementaire avant pénétration.
- Les parties communes ne sont pas équipées de radiateurs.
- Manchette pour pose ultérieure de compteur d'eau situé sur le palier.

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

6.1. Circulation des piétons

6.1.1. Chemin d'accès pour entrées, emmarchements, rampes, cours

- Accès depuis la rue Charles Cousin.
- Revêtement en dalle sur plot béton ou béton désactivé ou tout autre revêtement, suivant projet de l'architecte.

6.2. Espaces verts

6.2.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Suivant plan d'aménagement.

6.2.2. Engazonnement

- Suivant plan d'aménagement.

6.2.3. Arrosage

- Des robinets extérieurs sont prévus afin de faciliter l'arrosage des espaces verts des parties communes et privatives, suivant plan d'aménagement.

6.3. Eclairage extérieur

6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Sans objet

6.3.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Sans Objet

6.4. Réseaux divers

6.4.1. Eau

- Branchement dans le local compteur exécuté par la compagnie distributrice d'eau.

6.4.2. Gaz

- Raccordement de l'immeuble sur le réseau GRDF.

6.4.3. Electricité

- Raccordement de l'immeuble en basse tension 220/380 V exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

6.4.4. Postes d'incendie, extincteurs, colonne sèche

- Extincteurs et bacs à sables prévus dans parking.

6.4.5. Egouts

- Raccordement aux réseaux publics.

6.4.6. Télécommunications

- Raccordement sur réseau ORANGE.

6.4.7. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

- Raccordement au réseau général de l'immeuble, rétention provisoire en toiture ou sur la parcelle avant rejet dans le réseau public pour respecter le débit d'évacuation réglementaire de la commune.

Fait à

.....

Le

.....

Le Réservataire
(« Lu et approuvé » + Signature)

Le Réservant
(« Lu et approuvé » + Signature)