

NOTICE DESCRIPTIVE

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

**VINCI IMMOBILIER
GAMME IMPULSION**



ADMISSION N° CANFH150002

**City
Garden**
Hyères-les-Palmiers

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE	7
1.2 1.3 PLANCHERS	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	9
1.3 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8 TOITURES	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	24
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	24
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	25
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	27
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	27
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	28
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	29
4.4 CAGES D'ESCALIERS	29
4.5 LOCAUX COMMUNS	30
4.6 LOCAUX SOCIAUX	31
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	31
4.8 CONCIERGERIE.....	32
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	33

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	33
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	33
5.3 TELECOMMUNICATIONS	34
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	34
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	34
5.6 ALIMENTATION EN EAU	34
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	34
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	35
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	36
6.1 VOIRIE ET PARKING	36
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	36
6.3 ESPACES VERTS	36
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	37
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	37
6.6 CLOTURES	37
6.7 RESEAUX DIVERS	37

GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage 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 toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les travaux de construction seront vérifiés tout au long de la construction par un bureau de contrôle agréé avec notamment les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite...

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du permis de construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La construction sera réalisée conformément :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire établis par le centre Scientifique Technique du Bâtiment. ➤ Aux règles de construction et de sécurité.
- A la Nouvelle Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique 2012 et la réglementation PMR (personne à mobilité réduite) notamment.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située rue du Soldat FERRARI – 83 400 HYERES-LES-PALMIERS. Les parcelles concernées sont les suivantes : BX 143.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 118 logements répartis en six bâtiments : A, B1, B2, C1, C2 et D.
- 265 places de stationnement au total seront réalisées sur City Garden : dont 10 places visiteurs extérieures et 52 places commandées en sous-sol.
- Les ordures ménagères se situeront en entrée de propriété (dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée).

Le programme s'inscrit dans le cadre d'un Permis d'Aménager.

L'accès à la Résidence City Garden, à partir de la Rue du Soldat Ferrari, s'effectue via une voie commune à la Résidence voisine (future voie qui appartiendra à l'Association Syndicale Libre).

EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat Version 3.2. et bénéficiera également d'une certification Bâtiments Durables Méditerranéens niveau Argent.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol validées par le bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périphériques

Réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants.

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

Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute de parement.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du permis de construire et choix de l'architecte. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing, isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privés :

Réalisés en voiles de béton armé banché.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privés et autres locaux :

Réalisés en voiles de béton armé banché.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50 mm.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans architectes

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Cf. paragraphe 2.6.9.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ...

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilation assurant le désenfumage des circulations communes (selon classement incendie du bâtiment) seront de type maçonnés suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

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 D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Si chaudière individuelle : voir article 2.9.4.4.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon permis de construire.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses jardin :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

Terrasses accessibles,

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles béton coloré, carrelage, ou bois posés sur plots plastiques.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Terrasses non accessibles :

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.

Etanchéité autoprotégées ou protection soit par végétalisation ou par gravillons.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 **SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**

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

Carrelage avec plinthes assorties :

- IRIS gamme ROCCIA – dimension : 45.7cm * 45.70 cm ou équivalent

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrants sur ces pièces

Carrelage avec plinthes assorties :

- IRIS gamme ROCCIA – dimension : 45.7c*45.70 cm ou équivalent

2.1.2 **SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Carrelage avec plinthes assorties :

- IRIS gamme ROCCIA – dimension : 45.7c*45.70 cm ou équivalent

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

Carrelage avec plinthes assorties :

- IRIS gamme ROCCIA – dimension : 45.7c*45.70 cm ou équivalent

2.1.3 **SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS**

Carrelage avec plinthes assorties :

- IRIS gamme ROCCIA – dimension : 45.7c*45.70 cm ou équivalent

2.1.4 **SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront une résine type flashing périphérique ou une étanchéité générale ou une imperméabilisation des bétons avec mise en place d'une protection par dalles béton ou carrelage ou bois posés sur plots en PVC ou autres matériaux suivant détails et choix de l'Architecte.

2.1.5 **BARRES DE SEUILS**

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

- Cuisine :
 - Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.
 - Dans le cas de pose d'un évier voulu par le client, la crédence sera traitée en faïence, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, au droit de l'évier et retour si nécessaire et conforme aux exigences de la certification NF Habitat.
- Kitchenette :
 - Dans le cas de mise en place de d'une kitchenette équipée (suivant plan de vente du logement), la crédence sera traitée en faïence ou stratifiée, conforme aux exigences de la certification NF Habitat. Faïence : dimension 20*20 ou 20*30 cm blanche.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

- IRIS : CALX ou CALX DASH DECOR ou ROCCIA dimension : 20*45.70 cm ou équivalent.

Localisation :

- Sur les parois d'adossement des appareils sanitaires - Hauteur : toute hauteur.
- Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence ou tablier en stratifié identique au meuble vasque.
- Des coffres cache-tuyaux sont prévus en panneaux médium ou équivalent, recouverts de carrelage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Béton armé ragréé peint.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé ragréé peint.

2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé peint.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries nature et couleur suivant choix de l'Architecte : en PVC, ou en PVC plaxé ou alu laqué usine, ou PVC teintée dans la masse - Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française ou coulissants avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants battants. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.
- Allège des fenêtres des chambres suivant plans de l'architecte. Si allège vitrée, le verre sera translucide ou équivalent.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire :

Par volets roulants ou brises soleil orientable en PVC ou Aluminium à commande manuelle ou électrique filaires ou radio selon plans de vente. Dans le cas d'un volet roulant l'enroulement se fera dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSEES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Les huisseries seront de type métallique ou en bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

- Porte à âmes alvéolaire rainurée prêt à peindre de chez Malerba ou HUET équivalent,

2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

- Ensemble sur rosace de chez Bricard tempo Classic ou HOPPE UTRECH ou équivalent,

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte conforme aux réglementations acoustique et thermique de la marque MALERBA, finition FIBER ou équivalent, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*. Système anti-dégondage. Porte équipée d'un microviseur.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de sûreté 3 points A2P*. Système anti-dégondage.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Dito 2.6.2.3 sur rosace.

Numérotation de l'appartement fixée sur le dormant de la porte palière coté couloir, localisation selon choix de l'architecte.

2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte en aluminium.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90/100 cm de large seront pivotantes de type KENDOORS des Ets SOGAL OU équivalent coloris blanc, et suivant plans de l'Architecte.

2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90/100 cm de large seront coulissantes de type KENDOORS des Ets SOGAL OU équivalent coloris blanc, et suivant plans de l'Architecte.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

- Sans objet.

2.6.5.4 Gains GTL :

Placard toute hauteur dito 2.6.5.2 ou porte dito 2.6.2.1 ou bac métallique de marque Atole ou équivalente.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

- Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement,
- Habillage par couvre-joint côté logement.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.
- Trappe obligatoire en Rez-de-chaussée pour accès à la gaine contenant le conduit d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière
- Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou encloisonné avec main courante. Finition par vitrification, lasure, peinture ou brute.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au permis de construire :

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudages ou recevant une tôle perforée ou un remplissage d'un vitrage.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps en acier, ou maçonné en dernier niveau

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Barreaudage suivant plan de façades pour les fenêtres des WC et salle de bain, en rez de chaussée uniquement

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

- Pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, en bois, en tôle thermolaquée ou vitrage, dimension suivant plan du permis de construire.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sousface et rives des balcons

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture pliolite
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le permis de construire.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

- Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.
- Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Coloris : blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Coloris : blanc.

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Prestation sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Prestation sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

2.8.4.1 Sur murs

- Prestation sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

- Prestation sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

Les kitchenettes des cuisines seront équipées d'un meuble intégrant un évier, une plaque de cuisson 2 feux et un frigo top sous la table de cuisson.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

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

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

- Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
 - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat
- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU
 - NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3

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

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

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence conforme aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle au plus tard au moment des choix et/ou des demandes de TMA.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle : Logis 120 de chez Hansgrohe ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

- Prestation décrite à l'article 2.9.1.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

- Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

- Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER ou multicouches sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Sans objet

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Chaudières individuelles :

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles au gaz.
- Elles seront disposées selon plans de vente. La puissance de la chaudière est définie par l'étude thermique. L'évacuation des gaz brûlés sera assurée par ventouse en façade ou sur conduit 3CE émergeant en toiture.

2.9.2.4 Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Distribution gaz en cuivre ou multicouches ou similaire depuis la gaine technique du palier jusqu' la chaudière. Le compteur sera situé dans la gaine palière. Il n'est pas prévu de canne gaz pour raccordement de la plaque de cuisson.

2.9.2.6 Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et ou deux attentes pour les autres logements selon indication sur les plans de vente, comprenant :
 - ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
 - ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

- Baignoire acrylique blanche de chez IDEAL STANDARD – ULYSSE2 ou équivalent – dimension 170*70 cm
- Receveur extraplat 80 x 120 cm, en résine ou en céramique, modèle KINESTART de chez KINEDO, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.
- Receveur extraplat 90*90 ou 80*80 cm selon plan de vente modèle KINESTART de chez KINEDO, ou équivalent. Le receveur de douche sera encastré dans le sol de façon à former un ressaut de 2 cm maximum.

2.9.2.7.2 WC :

- Ensemble WC suspendu (avec bâti support) et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON UP de JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

- Sans objet

2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :

- Pare douche : sans objet
- Pare-bain : sans objet

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

- Meuble vasque de 800 mm ou 1200 selon plan de vente, modèle BORA tiroirs ou portes de chez CHENE VERT, ou équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs ou 2 portes munis de poignées et d'une simple ou double vasque en céramique.
- Coloris : 4 couleurs proposées par le maître d'ouvrage

2.9.2.7.6 Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :

- Idem 2.9.2.7.5 ci-dessus avec une seule vasque en 600 mm de large selon plan de vente.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

- Robinetterie de chez Hansgrohe LOGIS LOOP ou équivalent,

2.9.2.8.2 Sur douches :

- Robinetterie de chez HANSGROHE LOGIS LOOP ou équivalent.
- Barre de douche de chez HANSGROHE CROMETTA barre de 60 cm et douchette 2 jets ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

- Robinetterie de chez HANSGROHE LOGIS LOOP ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardins privatifs à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 10 m² (un équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Appareillage : DOOXIE de chez Legrand ou ODACE de chez SCNHEIDER ou équivalent.

- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol. Les prises spécialisées (lave-linge, lave-vaisselle, four, cuisson) seront positionnées plus haute de l'ordre de 40 cm. La PC du lave-linge pourra éventuellement se trouver dans la salle de bain.

Pièces	points lumineux et commandes	prises de courant	PC Spécialisées / Autres	Communication RJ 45 (Tel & TV)
Entré fermée	1 PL en plafond en simple ou double	1 PC si S > 4 m ²	1 DAAF si pas de dégagement	SO
Entrée ouverte sur séjour	SO	SO	SO	SO
Séjour	1 PL en plafond en simple ou double allumage ou télérupteur	(déduction de 8 m ² au séjour si cuisine ouverte) Séjour <= 28 m ² : 1 PC 16 A par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5 PC dont une à proximité de l'interrupteur Séjour > 28 m ² : minimum de 7 PC dont une à proximité de l'interrupteur + 1PC double 16 A supplémentaire destinée aux usages multimédia, positionnées par défaut dans le séjour	SO	2 à proximité de la PC double 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Chambre de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	4 PC 16A réparties sur la périphérie dont une à proximité de la commande d'éclairage et une contiguë à la prise multimédia	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Autres chambres	1 PL en plafond en simple allumage	3 PC 16A réparties sur la périphérie de la pièce	SO	1 à proximité d'une prise 16 A et pour la chambre 2 uniquement
WC de l'unité de vie	1 PL en plafond en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur	SO	SO
Circulations & dégagement	1 PL en plafond en simple, double allumage ou télérupteur	1 PC 16 A	DAAF si pas d'entrée	SO
autres locaux > 4m²(dressing, cellier, second WC, ...)	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A	SO	SO
Salle de bains de l'unité de vie	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A à proximité de l'interrupteur et 1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO

Salle d'eau	1 PL en plafond ou en applique (DCL) en simple allumage	1 PC 16 A hors volume de protection	1 PC pour LL/SL possible hors volume 0, 1, 2 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).	SO
-------------	---	-------------------------------------	---	----

Cuisine	1 PL en plafond + 1 PL en applique (uniquement pour cuisine > 4m ²) et en simple allumage	6 PC dont 4 au dessus du plan de travail (interdit au dessus de l'évier, feux et plaque de cuisson). Et dont une à proximité de l'interrupteur + 1 alimentation pour la hotte Si S < 4 m ² , 3 PC	1 circuit 32 A et 3 circuits 16 A avec prises pour LL, LV, Four. La PC LL pourra se trouver dans la salle de bain selon pan de vente	SO
Cuisine des T1	1 PL en plafond en simple allumage	si S < 4 m ² , 3 PC	nombre de prises spécialisées adapté à l'équipement fourni, sinon 3 circuits spécialisés 1 X 32 A + 2 X 16 A maximum	SO
Entrée principale ou secondaire extérieure	1 PL par entrée principale ou de service	SO	SO	SO
Terrasses et balcons	1 PL commandé par un inter à voyant simple allumage	1 PC 16 A		

En complément il est prévu :

- Interphonie sur appareil mobile
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type :

Chaudière individuelle à eau chaude. Le chauffage sera assuré par une chaudière mixte à condensation installée dans le logement suivant plan de marque SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC, ou équivalent. Selon étude thermique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviette

- Les salles de bains, salles d'eau seront équipés d'un sèche-serviette électrique : NEOMITIS modèle Danaïs + ou ACOVA modèle ODA ou équivalent
- Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Pour un équipement en chauffage à eau chaude le logement sera équipé :
1 programmateur 2 zones (Jour/Nuit)
De radiateurs dans les pièces principales de marque : modèle Artis de chez DE DIETRICH ou REGGANE de chez FINIMETAL ou équivalent.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.3.3 Convecteurs :

- Sans objet

2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

- Sans objet.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- En cas de chauffage gaz, conduit de fumée pour évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles suivant réglementation.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- 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.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais -

Sans objet.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées. La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

2.9.6.2 Prises de communication

- Prestation décrite à l'article 2.9.3.3
- Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Solution sans fil pour ouverture depuis un smartphone : système GSM ou INTRATONE ou équivalent. Il est prévu une platine de rue à défilement pour chaque hall et pour les portillons piétons d'accès.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Des celliers/rangements sont prévus sur certains balcons selon plan de vente.

3.1.1 **MURS OU CLOISONS**

Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings finition en enduit selon plan architecte, épaisseur suivant leurs localisations et la réglementation.

3.1.2 **PLAFONDS**

Cf. article 2.3.2

3.1.3 **SOLS**

Cf. article 2.1.4

3.1.4 **PORTES D'ACCES**

Porte métallique

3.1.5 **VENTILATION NATURELLE**

Les celliers/rangements seront ventilés naturellement.

3.1.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Sans objet ou PC étanche + 1 plafonnier.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les parkings sont en sous-sol des bâtiments. Ils sont sécurisés par une porte basculante automatique.

3.2.1 **MURS OU CLOISONS**

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements. Finition : Brute.

3.2.2 **PLAFONDS**

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire. Des réseaux secs et humides (électrique, eaux usées, ...) chemineront en plafond. Finition : brute.

3.2.3 **SOLS**

Dalle ou dallage en béton armé surfacé ou en enrobé.
FINITION : brute.

3.2.4 **PORTES D'ACCES**

a) Pour les Véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels (1 par emplacement) ou par un détecteur de plaques d'immatriculation.

b) Pour les Piétons :

Accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

3.2.5 **VENTILATION NATURELLE**

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.6 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Emplacements privatifs : néant,

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

3.3 **PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet.

3.3.1 **SOLS**

Sans objet.

3.3.2 **DELIMITATION AU SOL**

Sans objet.

3.3.3 **ECLAIRAGE**

Sans objet.

3.3.4 **SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet.

3.3.5 **PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE**

Sans objet.

3.4 JARDINS PRIVATIFS

3.4.1 RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

Grille avaloir, localisation selon Etude BET technique.

3.4.2 PLANTATIONS ET AUTRES

Les jardins privatifs seront livrés avec une couche de terre végétale. Plantation d'une haie le long des limites séparatives des jardins privatifs (disposition selon plans du permis de construire en vigueur et/ou plan de vente) dont les sujets seront arrosés par un système de goutte à goutte durant la première année à compter de la livraison et ce, à partir de l'alimentation en eau des parties communes.

Certains jardins reposent sur la dalle béton du parking souterrain : la plantation d'arbre à haute tige est proscrite sur cette zone.

Bande gravillonnée au pourtour de la façade du bâtiment (hors terrasse). Localisation suivant plan de vente.

3.4.3 CLOTURES ENTRE LES JARDINS PRIVATIFS

Clôture simple torsion ou ganivelle hauteur 1m20 à 1m80 selon configuration et plans du Permis de Construire.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier ou aluminium thermolaqué et en vitrage SECURIT. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés.

La porte extérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment est condamnée par système INTRATONE ou GSM, avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. Temporisation sur la seconde porte du sas intérieure.

La porte côté intérieure du sas est commandée par digicode.

Finition au choix du décorateur

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

En limite de propriété, ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire, Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 **SIGNALETIQUE**

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 **SOLS**

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration

4.2.1.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.2 **MURS**

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

4.2.3 **PLAFONDS**

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4 **ELEMENTS DE DECORATION**

Suivant projet de décoration

4.2.5 **CHAUFFAGE**

Prestation sans objet

4.2.6 **PORTES**

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

4.2.7 **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau.
Commande par détecteur.

4.2.7.2 Circulations d'étages

Eclairage assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.
Commande par détecteur.

4.2.8 SIGNALETIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL – ZONE PARKING

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé,
Finition par carrelage identique au hall.

4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,
Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture.

4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé,
Un revêtement de type gouttelettes ou enduit ou peinture ou isolant thermique si nécessaire.

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.
Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

4.3.7 SIGNALETIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du bâtiment. Sur les portes : mention du local (PARKING, ...).

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol, carrelage ou sols souples aux étages.

4.4.2 **MURS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.3 **PLAFONDS**

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

4.4.4 **ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE**

Sol des escaliers en béton surfacé :

Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu ou maçonnerie.

4.4.5 **CHAUFFAGE, VENTILATION**

Prestation sans objet

4.4.6 **ECLAIRAGE**

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.4.7 **SIGNALETIQUE**

Sur chaque porte, indication du niveau.

4.5 **LOCAUX COMMUNS**

4.5.1 **GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS**

4.5.1.1 **Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

4.5.1.2 **Sols**

Béton surfacé. Finition brute.

4.5.1.3 **Portes**

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie thermolaquée ou peinte. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.5.1.4 **Eclairage**

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

4.5.2 **BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

4.5.3 **SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet

4.5.4 **LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :**

Sans objet

4.6 **LOCAUX SOCIAUX**

4.6.1 **SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet

4.6.2 **SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS**

Sans objet

4.6.3 **AUTRE LOCAL**

Sans objet

4.7 **LOCAUX TECHNIQUES**

4.7.1 **LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

4.7.1.1 **Sol**

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

4.7.1.2 **Murs et plafonds**

Faïence murale sur 1.20 mètres de haut

4.7.1.3 **Equipement plomberie** Robinet

pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 **Equipement électrique**

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence. 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

4.7.1.5 **VMC**

Il sera équipé d'une extraction VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

4.7.1.6 **Porte**

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

4.7.2 **CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES**

Sans objet

4.7.3 **SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Sans objet.

4.7.4 **LOCAL DES SURPRESSEURS**

Sans objet.

4.7.5 **LOCAL TRANSFORMATEUR**

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

4.7.6 **LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet.

4.7.7 **LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet.

4.7.8 **LOCAL FIBRE OPTIQUE**

Sol: Dalle en béton armé surfacé, finition brute.

Murs et plafonds: Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Finition brute

Equipement électrique: Éclairage commandé par interrupteur minuteur - 1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

Porte: Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique ou bouton molletée sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte,

Ventilation: Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.8 CONCIERGERIE

SANS OBJET

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant plans du permis de construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et ou lecteur vigik et ou digicode.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 2.9.4.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel

5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel

5.2.1.5 Colonnes montantes Sans

Objet dans le cadre de chauffage individuel

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude est individuelle, pour chaque appartement et détaillée à l'article 2.9.2.3.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon règlementation de la commune.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et règlementation incendie.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis le coffret de coupure situé à l'extérieur ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite et des colonnes montantes dont le parcours, les organes et les matériaux auront été approuvés par le concessionnaire.

5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu le dispositif nécessaire à la mise en place du compteur gaz dans le cas de générateur individuel. Conduite encastrée ou apparente entre la colonne et la chaudière.

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Comptage et distribution permettant le raccordement de (des) chaudière (s) collective(s).

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan aménagement extérieur de l'architecte.

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

6.1.2 TROTTOIRS

Dito 6.1

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Dito 6.1

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'architecte paysagiste.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant plan aménagement de l'architecte paysagiste.

Réemploi de la terre du site.

6.3.4 ARROSAGE

Suivant plan de l'architecte paysagiste.

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Une fontaine sera réalisée au centre du parvis central suivant le plan d'aménagement du paysagiste.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte paysagiste.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 SOL

Sans objet.

6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandée par interrupteur crépusculaire.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage suivant réglementation commandée par interrupteur crépusculaire et/ou horloge.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Clôtures à panneaux rigide hauteur et couleur suivant permis de construire

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmateur et lecteur de badge de type VIGIK.

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée simple torsion ou panneau semi-rigides.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Raccordement au réseau public depuis le coffret en limite de propriété.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au permis de construire.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du permis de construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Plusieurs bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales seront mis en œuvre suivant les exigences du permis de construire et des études hydrauliques.