

RIVE DU PARC

ILOT D1 - QUARTIER GUILLAUMET

TOULOUSE



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

ACCESSION A PRIX MAITRISE

Collection ALCINI

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS.....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	20
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES.....	22
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	29
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	32

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALTAREA COGEDIM REGIONS

87, rue de Richelieu

75002 PARIS

Adresse correspondance :

10, rue des Trente-Six Ponts

31400 TOULOUSE

MAÎTRE DE CONCEPTION

SYN ARCHITECTURES

15, Rue de l'Homme Armé

31000 TOULOUSE

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « RIVE DU PARC » située sur le lot D1 de la ZAC Guillaumet à TOULOUSE (31500) pour les logements en accession à prix maîtrisé.

Conçue par l'architecte SYN ARCHITECTURES, la résidence est composée de 4 bâtiments de R+3 à R+5, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « RIVE DU PARC » sera certifiée NF Habitat HQE et réalisée conformément au référentiel applicable au 05/11/2020 (date de la déclaration de l'opération).

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

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

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

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 décorateur.

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

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

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

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d’Ouvrage.

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

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

Il est précisé que les niveaux des sous-sols seront protégés des eaux décennales. Au-dessus de cette cote les parkings seront inondables.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

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

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en parois de pieux sécants apparents.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou de plaquette de brique et/ou d'enduit hydraulique, finition gratté fin ou taloché, références et teintes selon le choix de l'architecte et permis de construire.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.

1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

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

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

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

1.3 PLANCHERS**1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

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

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant phonique et/ou thermique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

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

1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Escaliers privés d'accès aux étages des duplex réalisés en bois avec ou sans contremarches, compris main courante et garde-corps éventuels. Finition lasure.

1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

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

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Aménée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante ou ventilation naturelle pour les locaux poubelles.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

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

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

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

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

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

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

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

1.7.3.2 Canalisations enterrées

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

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

1.8 TOITURE**1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES**

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture métallique compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par lames bois, posées sur plots.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune ou jardin privatif :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par lames bois, posées sur plots.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

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

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Dégagements et placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage en grès émaillé de chez SALONI ou DECO CERAM
 - Dimensions de taille minimum de 43x43cm.
- Pose droite.
- Plinthes en médium peintes en blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres

- Détail produits revêtements de sol :
 - Parquet stratifié de chez BERRY ALLOC
 - Série RIVIERA PRO
- Pose droite.
- Plinthes en médium peintes en blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Salles d'eau et salles de bains, WC

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage en grès émaillé de chez SALONI ou DECO CERAM
 - Dimensions de taille minimum de 43x43cm.
- Pose droite.
- Plinthes en carrelages assorties hors parois faïencées pour les SDB et SDE.
- Plinthes en médium peintes en blanc pour les WC.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3.2 Cuisines

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage en grès émaillé de chez SALONI ou DECO CERAM
 - Dimensions de taille minimum de 43x43cm.
- Pose droite.
- Plinthes en médium peintes en blanc.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Lames bois, posées sur plots et/ou lambourdes, teinte au choix de l'architecte.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)**2.2.1 CUISINES**

- Crédence de cuisine d'une hauteur de 60cm en faïence blanche aspect mat, de dimensions 20x30cm, au droit des futurs éléments de cuisine, et retour éventuel sur gaine technique ou cloison.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Carreaux 20x40 ou 25x40 de chez SALONI ou DECOCERAM.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d' huisserie. Dans les salles d'eau principales et secondaires, pose au pourtour de la douche à hauteur d' huisserie (excepté les rampants).
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS**2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

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

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries en aluminium, de couleur suivant Permis de Construire. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec ou sans parties fixes ou baies coulissantes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé ou opale dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur au-dessus de la menuiserie uniquement dans les cuisines (sans objet pour les salles-de-bain et salles-d'eau).

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, à commande par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué, à commande par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des cuisines uniquement à tous les niveaux. Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-porte alvéolaire entièrement équipé : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte de distribution de chez MALERBA, âme alvéolaire, lisse, hauteur 2,04m.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "JOFFRIN" de chez CADAP, garniture de porte sur plaque, finition velours inox.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquille côté intérieur et côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "EI 30 Isoblindé" de la marque MALERBA BP1 sur huisserie métallique. Finition rainurée une face à peindre, 41dB. Hauteur 2,14. Seuil à la Suisse. Serrure 5 points.
 - Cylindre type "Dual XPS2" A2P** avec son protecteur de cylindre, de la marque BRICARD.

2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

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

- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL dans l'entrée et dans une chambre. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Pour tous les placards de largeur inférieure à 1m : aménagement en mélaminé blanc comprenant une tablette chapelière et une penderie avec tringle.
 - Pour tous les placards de largeur supérieure à 1m : aménagement en mélaminé blanc comprenant une tablette chapelière avec une colonne de 3 étagères et une penderie avec tringle.
- Localisation suivant plans.

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison.
- Détails du produit bacs d'encastrement :
- Bac d'encastrement et façade "Standard Connect" de chez ATOLE.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

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

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches : Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour : Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches : Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides : Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour : Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

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

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

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

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces

- Evier sur meuble 2 portes

2.9.1.3 Cuisine des logements des 3 pièces

- Evier sur meuble 2 portes

2.9.1.4 Cuisine des logements des 4 pièces et plus

- Evier sur meuble 2 portes

2.9.1.5 Évacuations des déchets

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

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

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

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par la sous-station (située en sous-sol) de la chaufferie collective biomasse bois avec appoint gaz, de la ZAC Guillaumet.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines des logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre et/ou en polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles et murs sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

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

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
 - Sans objet.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place d'un évier ;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) principales et secondaires :
 - Baignoire type "Ulysse" de chez PORCHER, en acrylique (dimensions : 170 cm x 70 cm).
 - Meuble-vasque et miroir, type PETRA de chez BATIGREEN.
 - Largeur 80 cm avec vasque en céramique intégrée
 - Largeur 120 cm avec double vasque en céramique intégrée dans les logements T4 et T5.
 - Receveur de douche "KIREO" de chez JACOB DELAFON, en céramique de couleur blanche.
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC sur pied type "Eolia" de chez JACOB DELAFON.

2.9.2.6 Robinetterie

- Mitigeur de bain 1 trou C2A2 type "Ulysse" de chez Porcher et douchette "Aqua" 1 jet compris support de chez Porcher
- Mitigeur de douche 2 trous C2A3 "Ulysse" avec douchette flexible et barre de douche "Aqua" de chez PORCHER.
- Mitigeur vasque "ULYSSE" de chez PORCHER.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation : (1 robinet de puisage par logement concerné)
 - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;
 - Terrasses privatives en étage supérieures à 15 m² ;
 - Sans objet pour les balcons et les loggias.

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.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Appareillage "OVALIS" (blanc) de chez SCHNEIDER ELECTRIC.

2.9.3.2 Puissances desservies

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

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

□ Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 1 prise 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
- 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- 1 applique extérieure commandée par 1 interrupteur lumineux pour les logements accessibles par l'extérieur.

□ Cuisine (2 pièces et plus) :

- 1 linolite en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, ou bien, 1 dans la cuisine et 1 dans la buanderie si la machine à laver le linge se trouve dans la buanderie. Localisation suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

□ Séjour :

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

□ Chambre 1 (2 pièces et plus) :

- 1 centre commandé par deux interrupteurs en va-et-vient.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

□ Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

□ Dégagement :

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

□ Salles de bains ou salles d'eau principale :

- 1 sortie de fils en applique commandée par interrupteur.
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.

□ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 sortie de fils en applique commandée par interrupteur.
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.

□ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

□ **Rangement – Buanderie :**

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

□ **Escaliers des duplex :**

- 1 centre ou une applique commandée en va-et-vient ou par télérupteur.

□ **Balcons - Terrasses : (un seul équipement par logement)**

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

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.3.5 Domotique

- Sans objet.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif sur réseau de chaleur urbain.

2.9.4.2 Températures assurées

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
 - Radiateurs à eau chaude type "Galant M Centara" de chez HM.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "ODA PREM'S" de chez ACOVA.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (EDEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45
- Détails du produit tableau de communication :
 - Tableau de communication (grade 3, emplacement box, 1 PC) de chez COFRELEC.

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone de type "Modo" de chez URMET.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement et Buanderie

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

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

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage ou flocage selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

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

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.3 BOXES

- Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sans objet.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de lames bois sur plots ou lambourdes, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
 - 1 robinet de puisage, selon localisation précisée à l'article 2.9.2.7.
- En équipement des terrasses privées, selon plans de vente :
 - Jardinières et/ou pot en métal thermolaqué ou polypropylène posées sur plots
 - Remplissage en terre végétale et plantations adaptées

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de lames bois sur plots ou lambourdes, ou équivalent.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de gravillons pour les jardins situés côté ouest et mise en place, pour tous les autres jardins, de terre végétale avec semis de pelouse. Plantation de haies arbustives ou grimpantes de hauteur 1,20 m environ.
- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3 PLAFONDS

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

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine vidéophone, et pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte d'accès au jardin depuis le hall :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique ou équivalent. Commande par clé ou badge. Bâton de maréchal ou poignée décorative.

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

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

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

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

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Touche d’appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Touche d’appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

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

4.2.1 SOLS**4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée**

- Revêtement en carrelage. Dimensions, Coloris et calepinage mis au point par l’architecte décorateur.
- Plinthes en carrelage.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l’architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique avec portes et bâti bois. Finition par peinture.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.
- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

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

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière. *(L'escalier donnant sur le cœur d'îlot sera traité en béton)*

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture ou gouttelette blanche hors murs contre terre.
- Sur plafonds, peinture ou gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

4.4 GARAGES COUVERTS

4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 PORTE D'ACCÈS**4.4.4.1 Pour les véhicules**

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

4.5 CAGES D'ESCALIERS**4.5.1 SOLS**

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

4.5.2 MURS

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

4.5.3 PLAFONDS

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

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.5.6 ÉCLAIRAGE

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

4.6 LOCAUX COMMUNS**4.6.1 LOCAUX VÉLOS**

Concerne : Les locaux vélos situés au RDC de l'immeuble.

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition brut ou carrelage sur chape.

4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs.
- Murs avec barreaudage

4.6.1.3 Menuiseries

- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.6.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.
- Naturelle.

4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les vélos.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne : Les locaux poubelles situées au RDC.

4.6.2.1 Sol

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

4.6.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,50 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs.

4.6.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Concerne : Le local encombrant situé en RDC.

4.6.3.1 Sol

- Sur dalle en béton surfacé avec une finition par peinture anti-poussière ou avec un revêtement carrelage.

4.6.3.2 Murs – plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs.

4.6.3.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.6.3.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.6.3.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

4.6.3.6 Équipement

- Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : Tous locaux techniques en sous-sol et RdC.

4.8.1 SOLS

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

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé.

4.8.3 MENUISERIES

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

4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie.
- Commande par interrupteurs du type étanche.

4.8.5 ÉQUIPEMENT

- Sans objet.

4.9 CONCIERGERIE

- Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet de décoration.
 - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK.
- Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition inox au RDC et par peinture à tous les autres niveaux desservis.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chauffage urbain avec échangeurs pour chauffage et pour ECS.
- Le stockage de l'ECS avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines communes sur les paliers ou les gaines techniques des logements, avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs.
- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (ETEL). Raccordement sur le réseau public.

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

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

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en combles des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.
- Extracteurs individuels en faux plafond dans les logements en duplex n° B33-B34-C41-D42.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans un jardin privatif ou en sous-sol.

5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.6.3 COLONNES MONTANTES

5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

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

5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

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

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels suivant décision de la copropriété.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels suivant les prescriptions du concessionnaire en charge de la chaufferie collective de la ZAC Guillaumet et de la décision de la copropriété.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

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

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via plateforme « CLEA » :
 - Chauffage
 - Eau Chaude Sanitaire
 - Electricité
 - Autres usages

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès parking commune à l'opération RIVE DU PARC (Lot D1) et au Lot D2 de la ZAC Guillaumet par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Murs en ravalement, dito façades principales.
- Plafond en dalles de placoplâtre, qualité extérieure, peintes en blanc.
- Revêtement de sols en béton désactivé ou béton balayé suivant projet du paysagiste.
- Spots et appliques suivant le choix de l'architecte.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton balayé ou béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

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

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie recouvert de plaquettes de parement en terre cuite et/ou d'un enduit.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par ventouse commandée par vidéophone extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture avec portillon d'accès pour l'entretien des jardins à jouissance privative, selon plan masse.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Sans objet.

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie de distribution d'eau.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

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

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

- Réseau de chauffage urbain réalisé par le concessionnaire jusqu'aux échangeurs dans le local chauffage urbain.

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**