

JOLYA PARC

Rue du Progrès

69680 Chassieu



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Logements en accession

Collection **BELLICIA**



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.....	11
3. ANNEXES PRIVATIVES	23
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES.....	26
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	35
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	38

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM GRAND LYON

57, Rue Servient

69408 Lyon Cedex 03

MAÎTRE DE CONCEPTION

EXNDO Architectes

3, Rue Sainte Marie des Terreaux

69 001 Lyon

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « **JOLYA PARC** » située rue du Progrès à CHASSIEU.

Conçue par l'architecte EXNDO Architectes, la résidence est composée de 61 logements intégrés à 4 bâtiments de R+2 à R+4, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. Ces 4 bâtiments se nomment Acacia, Bouleau, Chêne et Dahlia (pouvant respectivement être nommés A, B, C et D)

L'opération « JOLYA PARC » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au 01/03/2021.

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.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

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 et seuils des portes fenêtres portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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

L'opération intègre l'application de la loi ELAN permettant la dérogation aux normes dites PMR (personnes à mobilité réduite), hormis sur 20% des logements. Cette dérogation aux normes PMR concerne les logements en RdC avec douche comportant un ressaut coté intérieur du bac. Ces logements en RdC avec douche sont dits « évolutifs » adaptable par des « travaux simples » (Dépose soignée de la chape dans l'intégralité de la salle de bain (avec conservation de la sous-couche acoustique). / Création d'une chape conforme au DTU avec forme de pente de 1% sur la zone exposée à l'eau (1.80 m par rapport au point de fixation du flexible de douche), avec épaisseur minimale du point bas de 4 cm. / Mise en place d'un système d'étanchéité de plancher intermédiaire sous avis technique dont le domaine d'emploi est compatible avec une pose sur chape flottante. Prise en compte de l'ensemble des dispositions de l'avis technique dans la réalisation des travaux. / pose d'un carrelage collé).

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol commun 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. Celles-ci seront de type superficiel.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé avec suivant les recommandations du géotechnicien la réalisation d'un badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage ou reprise en sous œuvre ou talutage selon les impératifs de localisation.
- ❑ Des marques d'humidité dues à de légers ruissellements au droit des murs enterrés et au sol sont tolérées. Celles-ci sont collectées par l'intermédiaires de cunette périphérique en pied de voiles ainsi que dans les circulations.

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 rejointoyé.

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 briques et sont revêtus de peinture, lasure et/ou de RME et/ou enduit monocouche projeté, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- ❑ 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 ponctuel éventuel, en cas de nécessité de l'étude thermique.

1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Rampants réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.
- ❑ Plafonds en plaque de plâtre sur ossature horizontal ou en rampant suivant plans architectes.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou brique, 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 ou brique, 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 flottante 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 si non réaliser par le flocage, entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante ou mortier de pose de revêtement avec interposition d'un isolant phonique et thermique.
- ❑ Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape et/ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle suivant étude thermique et nécessité.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- ❑ Sans objet.

1.3.6 **PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIAS**

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet

1.3.8 **PLANCHER BAS DES SOUS-SOL**

- 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 ou 6 cm d'épaisseur suivant hauteur 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 ou d'accès aux coursives, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS DES DUPLEX**

- Sans objet

1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles ou portillons métalliques en acier galvanisé ou porte fenêtres pour accès aux toitures terrasses inaccessibles suivant nécessité.
- Echelles en aluminium via le lanterneau de désenfumage ou par un skydome d'accès spécifique avec échelle intégrée pour accès aux toitures terrasses techniques.

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

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (local poubelles, locaux vélos) par gaines en coupe-feu ou grille, section suivant calcul, et règlementation.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (local poubelles, locaux vélos) par gaines coupe-feu, ou grille, section suivant calcul, et règlementation.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles (hors bâtiments Chêne et Dahlia) .

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 ou par gaine acier floquée suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

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 zinc sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- 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, sera raccordé au bassin d'infiltration situé en sous face du

plancher bas du sous-sol.

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 des sous-sols.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

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

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 tuiles 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 dalle en grès cérame, posées sur plots.
- Détails du produit dalles sur plots suivant choix de l'architecte sur l'ensemble de l'opération :
 - - Carrelage "Terrace" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent.ou
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons ou par type végétalisée de type extensifs Toundra Sopranature ou équivalent.
- 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 par garde-corps béton ou 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 dalles en grès cérame, posées sur plots.
 - Relevé béton ou autres types suivant projet paysager pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
 - Détails du produit dalles sur plots suivant choix de l'architecte sur l'ensemble de l'opération :
 - - Carrelage "Terrace" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent.
- ou
- Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent.

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 flottante coulée ou dans le cas de revêtement carrelage posé sur mortier de pose. Interposition d'un isolant acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant / Cuisines / Toilettes indépendantes / Rangements / Dégagements fermés

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM dans les collections ALLEVI; CARIOCA, CHILL, LIMBO, en grès cérame de taille 45x45 environ, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.2.2 Chambres / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol Stratifié de type "RIVIERA PRO" de chez BERRY ALLOC en pose flottante sur sous couche, dimension 190x1290 mm, coloris au choix parmi sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes assorties au revêtement de sol.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau et salles de bains

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez DECOCERAM dans les collections ALLEVI; CARIOCA, CHILL, LIMBO, en grès cérame de taille 45x45 environ, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Dito revêtements des locaux de l'article 2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant / Cuisines / Toilettes indépendantes / Rangements / Dégagements fermés
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.4 SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, suivant choix de l'architecte sur l'ensemble de l'opération :
 - - Carrelage "Terrace" de la marque DECO CERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent.ou
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECO CERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium ou assortie au revêtement stratifié des chambres.

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

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 :
 - Carrelage et faïence de chez DECO CERAM de dimension 25x40 environ dans les collections TWIST, IKON, LATINO ou CARIOCA et de dimension 20x60 environ dans les collections LIMBO, en grès émaillé, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains et salle d'eau principales, pose à hauteur d' huisserie sur 2 côtés de murs complets (vasque + douche ou baignoire) y compris au droit du retour si la baignoire ou la douche est en contact avec un 3ème côté. Les niches de petites dimensions ne sont pas prévues carrelées.
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d' huisserie
- 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, ragrésés, avec enduit de surfacage ou plafonds plâtre suivant hauteur. 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 ET LOGGIAS**

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Menuiseries ouvrantes à la française en PVC blanc. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Les fenêtres des chambres avec allèges supérieures à 90cm sont à ouverture oscillo battante sur 1 vantail.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie de type bloc baie intégrée à débordement.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 **MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

- Menuiseries ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre dépoli dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

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 électrique pour le séjour (uniquement au droit de la zone séjour et des cuisines-ouvertes sur séjours) et par manivelle pour les autres pièces. 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 (cuisines)

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

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, clés pour chambres.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte type "PREMABOIS" de la marque KEYOR, rainurée recevant une peinture, hauteur 2,10.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "TEMPO POP" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur rosace, finition inox.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur suivant plan de décoration de l'architecte, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière des bâtiments Acacia et Bouleau sur rue du Progrès :
 - Bloc-porte type "Climaforce 5" de la marque KEYOR BP1. Finition rainurée à peindre, 39dB Ht 2,14. Seuil à la Suisse. Serrure 5 points type "5900SPN1" et cylindre type "Volt" A2P* de chez Vachette avec 4 clés.
- Détails du produit bloc-porte palière des bâtiments Chêne et Dahlia sur coursives en cœur d'îlot :
 - Bloc-porte type "Métalforce Coursive BP1 1V" de la marque KEYOR BP1. Finition rainurée sur face extérieure, finitions laquées d'usine, 39dB Ht 2,08. Seuil à la Suisse. Serrure 5 points type "5900SPN1" ou équivalent et cylindre type "Volt" A2P* de chez Vachette avec 4 clés.

2.6.3 PLACARDS D'ENTREE (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes ou battant à la française pour les placards inférieur à 1,00m, rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard type "PREMIUM 10" de chez KAZED dans l'entrée. 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 :
 - Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle en sous face dans le placard d'entrée
- Localisation : placard d'entrée suivant plans.

2.6.4 **PLACARD ELECTRIQUE (E.T.E.L)**

- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec portes bois alvéolaires sur huisserie dito portes de distribution du logement.

2.6.5 **TRAPPE DE VISITE**

- Trappes de visite de pieds de gaines 3CE intérieures inscrites dans les logements suivant nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition par peinture.

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

2.7.1 **GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

- Pour les balcons, loggias, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, tôles à motifs décoratifs, 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 partagées, écrans séparatifs en acier laqué ou verre, montés dans 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.

2.8.1.2 **Sur sous-face des balcons et loggias**

- 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 acrylique, classement A+ finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, 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 velours, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides (hors cuisines) salle de bains, salle d'eau et toilettes :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines :
 - Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides (hors cuisines ouvertes sur séjour) :
 - Peinture acrylique, finition velours, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

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**

2.9.1.1 **Kitchenettes des studios.**

- Sans objet

2.9.1.2 **Cuisine des logements des 2 pièces et plus.**

- Sans objet

2.9.1.3 **Évacuations des déchets**

- Sans objet

2.9.2 **ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

2.9.2.1 **Distribution d'eau froide**

- Colonne montante, en PVC pression, disposée dans les gaines ou local techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires (hors fourniture et pose des compteurs suivant choix du fournisseur). Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent 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 des logements sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation à double service.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube 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.

2.9.2.4 **Branchements en attente**

- Attentes dans les studios :
 - Sans objet.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - Dans les cuisines, attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur 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 :
 - Baignoire "ULYSSE" de chez PORCHER, en acrylique blanche avec accoudoirs dimensions 170 x 70 cm.
 - Meuble-vasque "CAPRI tablette" (largeur 80 cm, 2 tiroirs, plan vasque en céramique) et miroir avec applique Led et tablette, de chez BATIGREEN.
 - Receveur de douche "KYREO" de chez JACOB DELAFON, ultraplatt en céramique dimensions : 80 cm x 120 cm.
 - Pare douche de type « SMART DESIGN DUO » de chez KINEDO avec portes Fixe 70cm et pivotant 40cm.
- Dans les salles de bains ou salles d'eau secondaires :
 - Meuble-vasque "CAPRI tablette" (largeur 80 cm, 2 tiroirs, plan vasque en céramique) et miroir avec applique Led et tablette, de chez BATIGREEN.
 - Receveur de douche "KYREO" de chez JACOB DELAFON, ultraplatt en céramique dimensions : 80 cm x 120 cm ou 80 cm x 80 cm suivant plans.
- Dans les WC séparés :
 - Ensemble WC posé au sol "PATIO" de chez JACOB DELAFON, cuvette sans bride et semi-carénée avec abattant
- Lave mains :
 - Sans objet

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
 - Robinetterie de baignoire type "BRIVE", robinet thermostatique et flexible douchette - barre de douche 3 jets de chez JACOB DELAFON.
 - Mitigeur de douche thermostatique (C3A2) type "BRIVE", de chez JACOB DELAFON. Ensemble flexible douchette 3 jets et barre de douche type "BASIC 2" de chez JACOB DELAFON.
 - Mitigeur vasque "BAUEDGE S" de chez GROHE 5l/min.

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 :
 - 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 loggias.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

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 "ORIGINAL" (blanc) de la marque NIKO.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 kVa
- 2 pièces : 9 kVa
- 3 pièces : 9 kVa
- 4 pièces : 9 kVa
- 5 pièces : 12 kVa

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

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

- **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 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall ou portillon.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
 - 2 prises 16A +T basse pour l'espace « télétravail » retenu selon proposition du plan aménagé.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 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, 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.
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise RJ 45.
 - 2 prises 16A +T basse pour l'espace « télétravail » retenu selon proposition du plan aménagé.
- **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.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
- 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 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 :**
- 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 télérupteur.

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.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE ou par ventouse suivant étude du BET TECHNIQUE.

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 eau chaude "NELHYS 6 HYDRO" de chez NEOMITIS.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
 - Sèche-serviette "ATOLL SPA" de la marque ACOVA, avec commande Infrarouge déportée.

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, 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 ou individuelles (pour les bâtiments Chêne et Dahlia) de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygro-réglables seront déterminés suivant avis technique.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), 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 :
 - Coffret de communication GRADE 3 TV équipé de : coffret 350x250x90mm Support de BOX 300x245x120mm 4 ou 8 embases RJ45 CAT6A - 1 support métal 4 embases + HNI - 1 bornier de terre monté et cordon de terre - 1 cordon Balun TV -> RJ45 de 30cm - 1 répartiteur TV 1 entrée / 2 sorties coax

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 ou portillon pour les bâtiments Chêne et Dahlia, compris commande d'ouverture à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone main libre de type MIRO 4,3" de chez URMET.

2.9.7 **ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT**

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.1 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet

3.2 GARAGES COUVERTS (PLACE PMR COPROPRIETE)

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé ou cloisons en maçonnerie brut rejointoyé lors du montage.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique 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 naturelle de la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- 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 7,4 KW maximum par place équipable (20% des places avec un foisonnement à 0,40 soit 51kVA sur l'opération) 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

3.3.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.
- Cloisons séparatives en maçonnerie de parpaings rejointoyés au montage.

3.3.2 PLAFONDS

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

3.3.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.3.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte basculante métallique laquée à manœuvre manuelle avec serrure à clé plate.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.3.5 VENTILATION

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

3.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.
- Voir 3.2.6
- Localisation des places équipables suivant plan

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 dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte pour l'ensemble de l'opération :
 - Carrelage "Terrace" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm).ou
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm).
- Selon plans, pare-vues en tôle laqué ou en verre, montés dans un cadre métallique

laqué, ou selon projet architectural et plans.

- En équipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour):
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire
 - 1 robinet de puisage pour les terrasses en Rez de Chaussée avec jardin, terrasse en étage supérieur à 15m², sans objet pour les balcons et loggias.
- Suivant plans architectes jardinières béton ou métallique avec traitement d'étanchéité par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.

3.6 BALCONS ET LOGGIAS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte pour l'ensemble de l'opération :
 - Carrelage "Terrace" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm).
 - ou
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm).
- Selon plans, pare-vues en tôle laqué ou en verre sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons et loggias privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste.
- Suivant plan et choix paysagiste, séparatifs de jardins par clôture ganivelle ou clôture simple torsion ou clôture en treillis soudé plastifié vert déroulé de hauteur 1,20 m environ.
- Clôtures séparatives avec le domaine public par clôtures en serrurerie et/ou muret et/ou mur existant suivant projet paysagiste et permis de construire.
- 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 sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 **PAROIS**

- Revêtement décoratif composé d'enduit, béton brut 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 satinée ou brillante ou mat.

4.1.4 **PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE**

Pour les bâtiments A et B

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements suivant configuration des bâtiments :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par vidéophone extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements suivant configuration des bâtiments :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par la platine digicode, et pour les occupants, par clé ou badge.
- Portillon au jardin partagé depuis la rue :
 - Portillon métallique thermolaquée avec serrure et canon sur passe général

Pour les bâtiments C et D

- Portillon d'accès aux bâtiments C et D depuis la rue :
 - Portillon métallique thermolaquée avec serrure et canon sur passe général
 - Fermeture du portillon par ventouse magnétique commandée par vidéophone extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.

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**

- Depuis les sas des bâtiments Acacia et Bouleau, accès aux niveaux du sous-sol, par une porte 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.
- Depuis le jardin en cœur d'îlot pour les bâtiments Chêne et Dahlia accès au sous-sol par escalier extérieur avec porte d'accès en pied d'escalier par portes métallique laqué avec fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage sur l'extérieur et par béquille depuis le sous sol. 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 en inox sur la porte extérieure du SAS ou sur mur ou intégrée à la serrurerie comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur, caméra ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK.
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- Platine de portier digicode sur la porte intérieure du SAS ou sur mur comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.

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

Pour les bâtiments Acacia et Bouleau :

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. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes carrelages assortis.

4.2.1.2 **Sol des circulations communes en étages**

- Carrelage suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe carrelages assortis.

4.2.2 **MURS**

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

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 satinée ou velours.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique satinée ou velours.

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.

Pour les coursives des bâtiments Chêne et Dahlia :

Les coursives des paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux, suivant projet architectural et permis de construire.

4.2.6 SOLS

4.2.6.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en béton désactivé suivant projet architectural et paysagiste.
- Plinthes sans objet.

4.2.6.2 Sol des circulations communes en étages

- Dalle grès cérame sur plots dimension 60x60 environ suivant choix architecte.
- Plinthe sans objet.

4.2.7 MURS

- Revêtement de façade sur mur suivant projet architectural et permis de construire.

4.2.8 PLAFONDS

- Plafonds en plaque de plâtre hydrofugé BA13 type prégywab ou équivalent recevant une peinture.

4.2.9 PORTES COMMUNES

- Portes extérieures d'accès au locaux techniques de types métallique planes laqué d'usine.

4.2.10 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

- Dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière avec remontée en plinthe.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture blanche.
- Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes bois 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 ou réglette 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 ou en maçonnerie d'agglomérés rejointoyés en montant la maçonnerie.

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 depuis la rue

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie (1 unité par place de parkings).

4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur et débouchant en sous-sol.
- Porte bois peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte, béquille depuis le palier en rez-de-chaussée et tirage côté extérieur. Les portes débouchant directement sur l'extérieure seront de type métallique avec une finition de type laquée d'usine.

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé ou maçonnerie, débouchant en rez-de-chaussée.

4.4.6 **ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE**

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage commandé par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Cf 3.2.6

4.4.7 **ÉQUIPEMENT PLOMBERIE**

- 1 robinet de puisage situé au sous-sol.
- Regard avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées, eaux pluviales.

4.5 **CAGES D'ESCALIERS**

4.5.1 **SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers marches et contremarche en peinture polyuréthane.

4.5.2 **MURS**

- Enduit type gouttelette sur mur et peinture sur le fût de l'escalier.

4.5.3 **PLAFONDS**

- Enduit type gouttelette.

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 ou réglette 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 sous-sol -1 et en RDC de l'immeuble suivant plans architectes.

4.6.1.1 **Sol**

- Dalle en béton. Finition par peinture polyuréthane lorsque ces locaux sont indépendants situés en sous-sol ou en RDC. Les locaux en Rez de Chaussée intégrés au volume du sas ou du hall d'entrée recevront un revêtement conforme au projet de l'architecte décorateur.

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.

4.6.1.3 **Menuiseries**

- En sous-sol et Rez-de-Chaussée, porte grillagée dans huisserie métallique côté circulation ou sas. Finition par peinture laqué en RdC et finition galvanisé en sous-sol. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

4.6.1.4 **Ventilation**

- Naturelle.

4.6.1.5 **Équipement électrique**

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

4.6.1.6 **Équipement**

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

4.6.1.7 **Divers – Locaux vélos**

- 1 Station de gonflage/réparation pour l'ensemble de l'opération, localisation suivant proposition architecte.

4.6.2 **LOCAUX POUBELLES**

Concerne :

Les locaux poubelles situées en sous-sol de l'immeuble localisation suivant plans.

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 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond en cas d'absence d'isolant.

4.6.2.3 Menuiseries

- En sous-sol avec accès sur l'extérieur porte bois recevant une peinture. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. 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

- Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et/ou RdC.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé, sans finition.
- Plafonds en béton armé ragréé sans finition si absence d'isolant.

4.8.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques pour les locaux intérieurs avec finition par peinture ou portes métalliques thermolaquée pour les portes d'accès depuis l'extérieur. 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 ou apparentes. 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 est situé dans chaque bâtiment, il dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols. Les niveaux hauts des duplex ne sont pas desservis.
- 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, portes de cabines 2 faces de services finition inox. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
 - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK.
- Equipement des paliers des bâtiments Acacia et Bouleau :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition inox en Rez de Chaussée et par peinture à tous les autres niveaux desservis.
- Equipement des paliers des bâtiments Chêne et Dahlia :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition inox en Rez de Chaussée et par peinture laqué ou inox pour les autres niveaux desservis.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire est assurée par chaudière gaz individuelle à condensation.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

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 pour extraction dans les pièces humides.
- Pour les bâtiments Acacia et Bouleau : extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.
- Pour les bâtiments Chêne et Dahlia : extracteur individuel disposé en faux plafonds des logements.

5.6 **ALIMENTATION EN EAU**

5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Position suivant plans.

5.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

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

5.6.3 **COLONNES MONTANTES**

5.6.3.1 **Colonnes montantes Eau Froide**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression.
- 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**

- Sans objet.

5.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels à charge acquéreurs suivant choix du fournisseur de la copropriété.

5.7 **ALIMENTATION EN GAZ**

- Alimentation en gaz des chaudières individuelles dans chaque logement par colonne montante dans gaine palière avec comptage individuel mis en place par le concessionnaire.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

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 ou local technique.

5.8.4 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

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

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

6.1 VOIRIE TROTTOIRS ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS ET TROTTOIRS

- Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE / RETRAIT FACADES

- Sans objet

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Revêtement de sol en enrobé ou béton désactivé ou dalle grès cérame sur plots suivant projet paysagiste et permis de construire.

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 ou en place pour jardin partagé.

6.3.3 CHEMIN D'ACCÈS JARDIN PARTAGE

- Suivant plan paysagiste : cheminement en béton désactivé ou stabilisé ou dalle béton.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Par borne, applique, candélabre suivant projet architectural, commandée sur horloge crépusculaire.

6.4.2 **ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS**

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée sur horloge crépusculaire.

6.5 **CLÔTURES**

6.5.1 **CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES**

- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué.
- Clôture grillagée et/ou muret crée ou existant en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portillon extérieur métallique d'accès aux bâtiments Acacia et Bouleau

6.5.2 **CLÔTURES INTÉRIEURES ENTRE PARCELLE PRIVATIVES ET JARDIN PARTAGE**

- Clôture grillagée simple torsion ou ganivelle bois suivant projet paysagiste en limite de parcelle privative.
- Suivant nécessité portillon dans clôture privative intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété.

6.5.3 **CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES**

- Clôture grillagée simple torsion ou ganivelle bois suivant projet paysagiste en limite de parcelle privative.
- Suivant nécessité portillon dans clôture privative intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété.

6.6 **RÉSEAUX DIVERS**

6.6.1 **RÉSEAU D'EAU**

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

6.6.2 **RÉSEAU DE GAZ**

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

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 comprenant la réalisation d'un bassin d'infiltration en sous face du plancher bas du sous-sol suivant dimensionnement du bureau d'étude spécialisé : Localisation suivant plans.

6.6.5 **RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

□ Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**