

« LA FABRIQUE »

Avenue de Gaston Roussel / Rue Jean-Jacques Rousseau / Rue de la Commune de Paris

93 230 ROMAINVILLE



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

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	24
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	26
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	35
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	39

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

MAÎTRE DE CONCEPTION

WILMOTTE et ASSOCIES SAS
68 rue du Faubourg Saint-Antoine
75012 PARIS

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « LA FABRIQUE » située aux angles des rues Rue Gaston Roussel, Rue de la Commune de Paris, Rue Jean Jacques Rousseau à ROMAINVILLE 93230.

Conçue par l'architecte WILMOTTE et ASSOCIES SAS, la résidence est composée de 5 bâtiments nommés 1, 2, 3, 4, 5 de R+6 à R+8 situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. Ces bâtiments comportent plusieurs locaux d'artisanat et commerciaux à RDC.

L'opération « LA FABRIQUE » sera labellisée NF Habitat HQE V3.1 et réalisée conformément au référentiel applicable au 01/01/2019.

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 et label E2C1.

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.

Le Niveau de sous-sol est au-dessus du niveau des eaux décennales.

Aucun élément de cuisine n’est fourni hors achat des packs concernés pour les 2P et plus ainsi que le studio.

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 du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton armé banché ou réalisé par passe avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements contre terre accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

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 des bâtiments toute hauteur sont réalisés en béton armé et/ou béton armé et sont revêtus de peinture et/ou de plaquette de brique et/ou de bardage métallique et/ou d'enduit hydraulique finition taloché lisse, références et teintes selon le choix de l'architecte, et/ou bardage métallique de 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 selon localisation
- Au RDC les façades des locaux commerciaux seront condamnées par une cloison en carreaux de plâtre et/ou panneaux de bois pour pose future d'une vitrine par le preneur

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 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.

1.2.6 POTEAUX PLACE DES ARTS

- Poteaux béton armé épaisseur suivant leur localisation et la réglementation. Finition béton au choix de l'architecte

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 about 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 LOCAUX NON CHAUFFÉS ET PARKING

- Dalle pleine de béton armé recevant en sous face une isolation thermique conforme à la réglementation

1.3.5 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET LOCAUX NON CHAUFFÉS AU RDC

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique.

1.3.6 PLANCHERS SUR PILOTIS

Plancher porté sur poteaux de type pilotis en béton armé lissé. Isolation thermique selon calcul thermique en sous face extérieure

1.3.7 **PLANCHERS DES BALCONS**

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.8 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet.

1.3.9 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée ou surfaquartz (absence de cristallisation) ou peinture de sol.

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.
- Cloisons de distribution intérieure des logements entre les parties jour et nuit en cloison sèche sur rail de 7 cm compris isolant au-delà du T3 et selon Plan architecte
- 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 encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles à crinoline et/ou échelles en aluminium via trappes d'accès toiture pour accès aux toitures terrasses techniques des derniers niveaux selon plans architectes

1.5.3 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

1.6 **CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION**

1.6.1 **CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Pour les chaufferies : conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé, de dimensions suivant réglementation.

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 (Transformateur, ordures ménagères, encombrants, TGBT, chaufferie, 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, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux ordures ménagères.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION MECANIQUE 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 thermolaqué selon choix architecte, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes extérieures en Aluminium

- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes selon description dito ci-dessus et trop-pleins de balcon à balcon ou évacuation naturelle.
- 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.
- la rétention des pluies courantes et pluie décennales seront notamment assurées pas les toitures terrasses végétalisées et les noues du projet. Une partie de la rétention alimentera un bassin de rétention alimentant un réseau pour l'arrosage depuis un robinet de puisage.

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 ou en vide sanitaire.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

1.7.3.1 Canalisations en élévation

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

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du 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.
- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, EU posés sous le plancher bas du dernier sous-sol.

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

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » et à « usage partagé au 6^e étage du bâtiment A « Hall 2 » pour sa partie accessible réalisée par bitume élastomère avec protection par dalle en béton ou grès cérame, posées sur plots.
 - Dalle : Détails du produit dalles sur plots :

- Dalles béton L075 ALKIERN 50 x 50, 5 cm d'épaisseur, aspect lisse teinte claire ou équivalent
- ou Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE en grès cérame rectifié
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » et à « usage partagé » pour sa partie non accessible réalisée par bitume élastomère avec protection par système par terre végétale dit de végétalisation, selon le projet architectural et paysager.
Etanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée ou similaire pour les terrasses inaccessibles végétalisées.
- 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 accessibles et inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou alu laqué suivant choix architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
 - Robinet de puisage pour d'arrosage depuis le bassin de rétention de récupération des eaux de pluie prévu à cet effet
- 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.
 - Muret en L en béton préfabriqué pour arrêt des cheminements en limite des espaces communs, (hauteur Variable selon la déclivité du terrain).
- Terrasse accessible privative
 - Sans objet

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 sur 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/pièces de rangement attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Parquet stratifié de type "RIVIERA PRO" de chez BERRY ALLOC. Pose droite.
- Plinthes sapin hauteur 10 cm environ minimum.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés /Pièces de Rangement attenant/ Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Parquet stratifié de type "RIVIERA PRO" de chez BERRY ALLOC. Pose droite.
- Plinthes sapin hauteur 10 cm environ minimum.
- 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 Sols des salles d'eau et salles de bains, des WC isolés et buanderie

- Détail produits revêtements de sol :
 - Carrelage de chez SALONI, classement U2SP3 – U3P3, en grès émaillé, 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

- Détail produits (revêtements de sol) dans les cuisines ouvertes et/ou fermées :
 - Carrelage de chez SALONI, classement U2SP3 – U3P3, en grès émaillé de tailles minimum de 43x43 (format carré) ou 19x57 (format rectangulaire), ou équivalent.

Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.

- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle grès cérame ou béton, posées sur plots, teinte au choix de l’architecte :
 - Dalles béton L075 ALKIERN 50 x 50, 5 cm d’épaisseur, aspect lisse teinte claire ou équivalent
 - ou Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE, en grès cérame rectifié ou équivalent

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

2.1.6 Tapis d’entrée

- Tapis d’entrée à poser au sol devant chaque porte palière
 - Tapis souple avec bordure 10 mm d’épaisseur référence CS France PEDISYSTEME – Pediflex

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet à partir du 2P : Sans objet
- Pour les studios : 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 :
 - Faïence de chez SALONI, en grès émaillé, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d’Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d’adossement du meuble vasque à hauteur d’huissierie (excepté les rampants).
- Dans les salles d’eau principales, pose au pourtour de la douche et sur le mur d’adossement du meuble vasque à hauteur d’huissierie (excepté les rampants).
- Dans les salles d’eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d’huissierie (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, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 **SOUS-FACES DES LOGGIAS**

- Plafond des loggias en Béton armé ragréé avant peinture avec interposition d'isolant si nécessaire selon étude thermique. En cas d'isolant, finition type plaque de plâtre qualité extérieure.

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 PVC Plaxé couleur selon permis de construire, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française avec entrebâilleur. 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 en PVC blanc 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 ouvrantes à la française de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant intérieur dito pièces principales pour les cuisines uniquement.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 **FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES**

- Volets roulants dans les étages, en aluminium laqué suivant dimension, couleur similaire aux menuiseries, à commande électrique pour le séjour et cuisine ouverte attenante et par manivelle pour les autres pièces. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Pour les pièces pourvues de volets roulants à commande manuelle : Fourreaux aiguillés jusqu'au tableau électrique

permettant l'électrification future des volets roulants par l'acquéreur (par radiocommande)

- Localisation : Volets roulant à commande électrique sur toutes les baies des séjours et cuisine ouvertes attenantes à tous les niveaux,
- Localisation : Volets roulant à commande manuelle sur toutes les baies des autres pièces principales (chambres) à tous les niveaux,
- Entrebâilleur pour l'ensemble des fenêtres et portes fenêtre de toutes les pièces

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.
- Localisation : sur toutes les baies des cuisines ouvertes uniquement à tous les niveaux. Sans objet pour les cuisines fermées, les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire à recouvrement de hauteur 2,14 m ou 2,04 m selon contrainte technique entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte type "Prémabois" de la marque KEYOR, rainurée, chant à recouvrement
- 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 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS entre partie Jour et partie Nuit

Au-delà du T3 et selon Plan de vente architecte :

- Un Bloc-porte âme pleine de hauteur 2,14 m ou 2,04 m selon contrainte technique entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau
- Détails du produit porte de distribution :
 - Bloc porte type "standard S01ST06" de la marque DEYA, rainurée.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "TEMPO POP" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur rosace, finition inox.

2.6.3 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière, hauteur 2,14m entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
 - Bloc-porte type "Climaforce 5" de la marque KEYOR BP1. Finition rainurée à peindre, 39dB Ht

2,14. Seuil à la Suisse. Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Serial XP" A2P * de chez Bricard

2.6.4 **PLACARDS (Hors E.T.E.L.)**

- Fond de placard en Placopan 50 sur 4 côtés
- Placard à portes coulissantes entièrement équipées pour les placards de largeur supérieure à 80 cm: rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Placard à portes battante entièrement équipées pour les placards de largeur inférieure à 80 cm
- Détails du produit portes de placard :
 - Porte de placard de type DECOR teinté blanc dans l'entrée de chez KENDOORS.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Aménagement de placard avec une tablette chapelière type SOGAL KENDOOR et une tringle pour tous les placards des entrées et placard de moins de 120 cm de large
 - Séparatif pour les placards supérieur ou égal à 1,2m de long
- Localisation suivant plans, avec un placard équipé par logement
- NOTA : Pièces se situant à l'intérieur des logements intitulé « Rangement » : Non équipés

2.6.5 **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 ou équivalent .

2.7 **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

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

- Pour les balcons, terrasses accessibles, loggias , ou fenêtres : garde-corps décoratifs en aluminium thermolaqué 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 opalescent ou granité, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans et projet architectural.

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 après mise en œuvre

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

L'ensemble des peintures sont classées A+

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique 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 mat, coloris blanc.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes et/ou fermées sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition mat, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

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

2.9.1.1 Studios

Sans objet

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

2.9.1.3 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 Eau froide, Eau chaude et ECS. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en 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 sanitaire

- La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par un système de pompe à chaleur air/eau desservant les bâtiments. La chaudière gaz à condensation collective viendra compléter ce système de PAC Selon calculs de l'étude thermique, implantation en toiture terrasse de l'opération
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines

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. Dans le cas de tubes polyéthylène réticulé, ils seront encastrés ou encoffrés selon les possibilités techniques
- Distribution encastrée dans les dalles 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.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios positionnées selon plan :
 - 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 dans la cuisine.
- Attentes dans les 2 pièces et plus positionnées selon plan :
 - 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

Suivant plan :

- 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 "LONDRES" de chez BATIGREEN, largeur 80cm, 2 portes, plan vasque céramique, miroir avec applique LED et niches.
 - Receveur de douche :
 - "Arkitekt" de chez VITRA, ultraplat en céramique (80 cm x 120 cm).

OU

- Receveur de douche « Kyreo » de chez JACOB DELAFON, ultraplat en céramique 80 cm x 80 cm

SELON DIMENSION PLAN DE VENTE

- Pare douche de type "SMART DESIGN DUO" de chez KINEDO. Profilés chromés de dimension 70+40 x 200 cm pour les receveurs de dimension 80 x 120 et Pare douche de type "CLASSIC MADRAS" de chez KINEDO, Profilés chromés de dimension 80 x 190 cm pour les receveurs de dimension 80 x 80

- Dans les salles de bains (ou salles d'eau) secondaires :
 - Meuble-vasque "LONDRES" de chez BATIGREEN, largeur 80cm, 2 portes, plan vasque céramique, miroir avec applique LED et niches.
 - Receveur de douche "Arkitekt" de chez VITRA, ultraplat en céramique (80 cm x 80 cm), Suivant plans.
- Détails des produits – Ensemble WC :
 - Ensemble WC "NORMUS LIFT" de chez VITRA, cuvette et réservoir.

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparés :
 - Robinetterie et accessoire pour la baignoire :
 - Ensemble flexible-douchette pour salle de bain "Tyko", avec douchette 3 jets, mitigeur thermostatique, Type OLYOS de chez PORCHER avec inverseur, touche Eco stop et sécurité Cool Body.
 - Robinetterie et accessoire pour la douche :
 - Robinet Thermostatique Type OLYOS C3 de chez PORCHER, touche Eco stop et sécurité Cool Body
 - Ensemble flexible-douchette pour salle de bain "Tyko", avec douchette 3 jets, mitigeur thermostatique
 - Robinetterie pour les meuble-vasques :
 - Mitigeur vasque Type OLYOS D2429 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 :
 - Terrasses privatives en étage supérieures à 5 m² ;
 - Sans objet pour les balcons et les 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 "Dooxie Basic" (blanc) de la marque LEGRAND.

2.9.3.2 Puissances desservies

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

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.
 - 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.
- **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.
 - 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, 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.

□ **Cuisine (studios) :**

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'emplacement évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 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 ou 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 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 avec 2 prises 16A + T à proximité

□ **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 supplémentaires selon plan pour espace de travail selon indication plan Architecte, à défaut localisée dans l'alcôve

□ **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.

- 1 fourreau aiguillée pour le sèche-linge s'il la machine à LL ne se trouve dans la salle de bain selon plan

□ **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).

□ **Pièce de Rangement selon plan de vente :**

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

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 collectif gaz.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 7°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C. +/- 1°C
 - autres pièces : 19°C. +/- 1°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 eau chaude dans salles de bain et salles d'eau sans tête thermostatique, à commande manuelle.
 - Sèche-serviette "ATOLL SPA" de chez ACOVA.

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 de ventilation mécanique.

- Le débit des bouches hygroréglables sera déterminé par les calculs thermiques.

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 :
 - Kit 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).

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 :
 - Portiers - commande de portes : portier électronique du type vidéophone 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 moniteur, vidéophone main libre de type MIRO 4,3" de chez URMET.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT/BUREAU/DRESSING

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Pièces de rangement/Bureau/dressing selon plan de vente Architecte se situant à l'intérieur des logements : Non équipés
- Bloc-portes "Standard S01S T05" de la marque DEYA, rainurée 2,14 m ou 2,04 m selon contrainte technique. Poignée de porte "TEMPO POP" de la marque "BRICARD", avec garniture de porte sur rosace, finition inox.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

- Sans objet.

3.3 BOXES

- Sans objet.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

- Sans objet.

3.5 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse en étage : mise en œuvre de dalles sur plots béton ou grès cérame
- Détails du produit dalles sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Dalles béton L075 ALKIERN 50 x 50, 5 cm d'épaisseur, aspect lisse teinte claire ou équivalent
 - ou Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE en grès cérame rectifié
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, en treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées étanchées ainsi que loggia et terrasse en étage d'une profondeur de 140 ou plus (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire pour les terrasses, loggia, d'une surface supérieure à 5m².
 - 1 robinet de puisage pour les terrasses, loggia d'une surface supérieure à 5m².

3.6 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots ou béton, ou équivalent.
- Détails du produit dalles sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Dalles béton L075 ALKIERN 50 x 50, 5 cm d'épaisseur, aspect lisse teinte claire ou équivalent
 - ou Carrelage "Twenty Structure" de chez MIRAGE, en grès cérame rectifié
- 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 privatifs (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;
 - 1 luminaire

3.7 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet

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 ou panneaux stratifiés bois 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.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

a/ Porte extérieure de SAS à rez-de-chaussée d'accès aux logements.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge

b/ Porte intérieure de SAS à rez-de-chaussée d'accès aux logements.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements, et pour les occupants, par clé ou badge.

c/ Porte d'accès au jardin depuis le hall.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par serrure à rouleau ou équivalent. Accès libre. Bâton de maréchalou poignée décorative en inox

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 digicode sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- 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. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes carrelage.

4.2.1.2 **Sol des circulations communes en étages**

- Moquette en lés suivant choix de l'architecte et du décorateur, classement suivant réglementation.
- Plinthe bois peintes.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural 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 en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots dans faux-plafonds ou applique murale décorative, 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 par bouton poussoir .

4.2.6 MAINTENANCE

- En partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse

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.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture vinylique blanche.
- Sur plafonds, peinture blanche vinylique 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 avec flochage ou isolant thermique selon étude thermique.

4.4.3 **SOLS**

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

4.4.4 **PORTE D'ACCÈS**

4.4.4.1 **Pour les véhicules**

- En haut de rampe, sur la rue de la commune de Paris, porte basculante métallique, laquée dimension selon plan architecte. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

4.4.4.2 **Pour les piétons**

- Escalier extérieur et/ou donnant dans le SAS du hall, débouchant en sous-sol. Porte peinte avec poignée de tirage côté accès, et serrure équipée d'un demi-canon, sur organigramme et d'un ferme-porte automatique

4.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en toiture pour l'extraction
- Détection CO₂/NOX dans la zone de parking

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.
- 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 84 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. Surdimensionnement de 25% de l'armoire TGBT). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- 2 prises de courant 16A+T au niveau de sous-sol pour les espaces communs
- 2 places pour véhicules électriques rechargeables équipées sont prévues au sous-sol pour la copropriété

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé au niveau de sous-sol
- Regard dans la dalle du sous-sol le plus bas avec pompe de relevage pour EU/EV et séparateur hydrocarbures.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture anti-poussière.

4.5.2 MURS

- Enduit bagar ou équivalent
- Fûts des escaliers revêtus de peinture ou vinylique.

4.5.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique ou vinylique.

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 ET/OU POUSETTES

Concerne :

Les locaux vélos et/ou poussettes situés au sous-sol et/ou au RDC de l'immeuble et/ou l'extérieur.

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture antipoussière lorsque ces locaux sont situés au RDC. Finition selon article 3.2.3 lorsque ces locaux sont situés au sous-sol.

4.6.1.2 Murs – plafonds

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

4.6.1.3 Menuiseries

- En sous-sol et Rez-de-Chaussée, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.
- 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.
- Station de réparation de vélo (pompes et outils)

4.6.2 LOCAUX ORDURES MÉNAGÈRES

Concerne :

Les locaux ordures ménagères 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 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.6.2.3 Menuiseries

- Donnant sur l'intérieur : Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.
- Donnant sur l'extérieur : 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 RDC.

4.6.3.1 Sol

- Sur dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.6.3.2 Murs – plafonds

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

4.6.3.3 Menuiseries

- Donnant sur l'intérieur : Porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.
- Donnant sur l'extérieur : 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 au 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. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

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

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

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 jusqu'à 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes pour 630 kg minimum
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
 - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK.
- Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent

5.2 CHAUFFAGE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage est collectif
- La chaufferie collective gaz est située au sous-sol avec chaudières gaz de type à condensation, marque et puissance selon calcul.
- Le stockage 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 techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs, alimentation au gaz depuis la colonne montante jusqu'aux terminaux des logements.
- 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 : le raccordement se fera par le réseau fibre voir ci-dessous

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- ❑ 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. Câblage intérieur non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par le concessionnaire.

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.
- ❑ Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- ❑ Placé dans le local eau, 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 ou en vide sanitaire, 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 ordures ménagères .
- ❑ 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 chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- ❑ Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels après accord par la copropriété.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels après accord par la copropriété...
- Chauffage : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels après accord par la copropriété.

5.7 **ALIMENTATION EN GAZ**

- Alimentation en gaz du local chaufferie en sous-sol.
- 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.

5.8.4 **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

- Manchettes pour pose ultérieure de compteurs par le concessionnaire retenu lors de la première assemblée générale
- 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 au parking 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 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

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

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété et noues, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Bacs plantés sur terrasse à usage partagé
- Zone de jeux pour enfant
- Zone de bac à compostage

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.
- Par spots suivant projet architectural, commandée par détection de présence et/ou horloge.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Sans objet.
- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée 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 de hauteur 2,00 m.
- Portail et portillon extérieur sur la rue de la Commune de Paris et Place des Arts
 - Portail en serrurerie : Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur type VIGIK avec clavier codé et, pour les occupants, par clé ou carte.
 - Portillon d'accès zone accès présentation des OM : Système de fermeture avec serrure conforme aux prescriptions de EST ENSEMBLE

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet

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 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.
- Sur rue Jean Jacques Rousseau, il est prévu deux postes transformateur public, situé au rez-de-chaussée des bâtiments 1 et 2, avec un accès direct depuis la rue, conformément aux exigences du concessionnaire.

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**

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**