



Résidence CŒUR DE TOPAZE 2 & 3

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT



Rue Victor Hugo
92 130 ISSY LES MOULINEAUX



NOTICE DESCRIPTIVE

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.

0. Généralités
1. Caractéristiques techniques générales des immeubles.....
2. Locaux privatifs et leurs équipements.....
3. Annexes privatives
4. Parties communes intérieures aux immeubles.....
5. Équipements généraux des immeubles.....
6. Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements.....

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ISSY CŒUR DE VILLE

8 avenue Delcassé

75008 PARIS

*MAÎTRE D'ŒUVRE DE
CONCEPTION*

VALODE & PISTRE ARCHITECTES

115 rue du Bac

75007 PARIS

0. GÉNÉRALITÉS



La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence CŒUR DE TOPAZE du programme immobilier « ISSY CŒUR DE VILLE » situé au carrefour des rues du Général Leclerc, Victor Hugo et Horace Vernet à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130).

Conçu par l'architecte VALODE & PISTRE, le quartier « ISSY CŒUR DE VILLE » est un projet immobilier mixte comprenant environ 40 000 m² de logements, 40 000 m² de bureaux et 20 000 m² de commerces et d'équipements publics dont une crèche et un groupe scolaire, développé par une maîtrise d'ouvrage unique du groupe ALTAREA COGEDIM. Le projet est assis sur un sous-sol à usage principal de parc de stationnement se développant sur en nappe sur 2 niveaux et en silo sur 3 niveaux complémentaires.

Les certifications WELL FOR COMMUNITY VANGUARD et BIODIVERCITY sont recherchées à l'échelle du quartier.

La conception des immeubles de logements objets des présentes est réalisée dans le respect de la certification « NF HABITAT HQE », référentiel version 2.2.

L'organisme CERQUAL sera chargé de vérifier la stricte application et le respect du référentiel version 2.2.

Les immeubles de logements du quartier « ISSY CŒUR DE VILLE » répondront aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et de la Réglementation Thermique 2012, avec l'engagement d'atteindre des performances correspondant à la RT 2012 – 10% a minima.

La résidence CŒUR DE TOPAZE située rue Victor Hugo, est constituée d'un bâtiment de 4 halls accessibles à RDC depuis un patio (CŒUR DE TOPAZE 1, 2, 3 et 4). Les logements s'y développent de R+1 à R+9, au-dessus d'un RDC et d'une mezzanine constitués principalement d'un groupe scolaire.

La présente notice concerne les cages CŒUR DE TOPAZE 2 et 3 du bâtiment présenté ci-avant.

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité des constructions sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle 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 et ils seront précisés sur les plans de ventes.

Aucun emplacement de stationnement ne pourra pas être boxé avant la livraison et l'obtention de la conformité administrative de la résidence. Le fait qu'un emplacement de stationnement puisse être boxé ne pourra être apprécié qu'au cas par cas selon l'aménagement du sous-sol et la position des différents réseaux de fluides et devra recevoir au préalable l'accord de la copropriété et de l'architecte du projet.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués qu'à titre indicatif pour en définir le type 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, si des impératifs techniques la 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 au moins équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,60 mètres environ, sauf dans les SDB

et SDE avec une hauteur libre sous faux-plafond de 2,50 mètres environ, et en dehors de toute présence de soffites, faux-plafonds techniques, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges et de seuils 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.

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.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences, les parquets ou les revêtements de façade 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 et l'Architecte.

Il est précisé que les niveaux des sous-sols du quartier ISSY CŒUR DE VILLE seront protégés des remontées d'eaux jusqu'à la cote de 27,90 NGF. Au-dessus de cette cote les parkings seront inondables.

Aussi, à partir du 2^{ème} niveau de sous-sol et en deçà, les murs périmétriques seront revêtus d'une cristallisation.

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.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES



1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLE

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux 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 géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1. Murs périmétriques

- ☒ Réalisés en voiles de béton armé banché, ou projeté, ou mise en œuvre par blindage, ou en paroi composite, ou en paroi moulée, suivant localisation et prescription du rapport d'études géotechnique.
- ☒ Cristallisation jusqu'à la côte de 27,90 NGF.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2. MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé, et sont revêtus de peinture, et/ou d'enduit hydraulique, et/ou de revêtement minéral, et/ou de revêtement métallique, localisation, finitions, références et teintes selon le choix de l'Architecte, et en conformité avec les autorisations administratives.
- Modénatures de façade en revêtement minéral et/ou en profilé métallique, localisation, finitions, références, et teintes selon choix de l'Architecte, et en conformité avec les autorisations administratives.
- Panneaux métalliques décoratifs fixes, en tôles embouties thermolaquées, localisation, finitions, références, et teintes selon choix de l'Architecte, et en conformité avec les autorisations administratives.
- Pergolas métalliques constituées de ventelles avec revêtements minéraux et/ou métalliques, localisation, finitions, références, et teintes selon choix de l'Architecte, et en conformité avec les autorisations administratives.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois, suivant localisation, avec un isolant d'épaisseur et de caractéristiques conforme à la réglementation et aux performances énergétiques visées. Dans le cas d'une isolation intérieure, un parement en plaque de plâtre est prévu sur la face intérieure de l'isolant.

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 SÉPARATIFS

- Entre locaux privatifs ou entre local privatif et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie, revêtu éventuellement d'un doublage et/ou d'un parement en plaque de plâtre, épaisseur conforme au respect des réglementations acoustiques et thermiques.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction des réglementations acoustiques et thermiques, 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 comprenant un isolant thermo-acoustique sur la totalité de la surface ainsi qu'un complexe de plancher chauffant et rafraichissant, décrits à l'article 2.9.4.3 pour les pièces principales des logements (séjour, chambre et cuisine notamment) et sauf pour les logements à RDC (le cas échéant).
- Rupteur en about de dalle, localisation suivant étude thermique.

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.

1.3.3. PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

1.3.4. PLANCHER ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX COMMERCIAUX OU GROUPE SCOLAIRE OU LOCAUX NON CHAUFFÉS

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux commerciaux ou groupe scolaire ou locaux non chauffés et logements, recevant sur le dessus, une chape comprenant un isolant thermo-acoustique sur toute la surface ainsi qu'un complexe de plancher chauffant et rafraichissant, décrits à l'article 2.9.4.3, pour les pièces principales des logements (séjour, chambre et cuisine notamment sauf pour les logements à RDC le cas échéant) et en dessous un isolant thermique suivant étude thermique.
- Rupteurs en about de dalle, localisation suivant étude thermique.

1.3.5. PLANCHER SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6. PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.
- Rupteurs en façade, localisation suivant étude thermique.

1.3.7. **PLANCHER INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Dalles pleines de béton armé, finition suivant article 3.2.3.

1.3.8. **PLANCHERS BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle en béton armé. Cristallisation et dimensionnement pour résister à la sous-pression jusqu'à la cote de 27,90 NGF, évènements de décompression et/ou barbacanes au-delà de cette cote.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 72mm d'épaisseur avec interposition de laine minérale et ponctuellement de 98mm avec interposition de laine minérale en entourage des gaines techniques verticales (position selon plans).
- 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 encloués, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Escaliers privés d'accès aux étages des duplex réalisés en béton ou en métal selon projet architectural. Marches (et contremarches le cas échéant) revêtues de bois, avec interposition d'un résilient acoustique éventuel, selon préconisation du bureau d'études acoustique et des contraintes de certification.
- Selon configuration et nécessités réglementaires, garde-corps avec ossature métallique et/ou escalier encloué.
- Mains courantes métalliques, finitions et teintes selon choix de l'architecte.

1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Selon localisation, échelles en aluminium via SKYDOME de désenfumage ou via trappes spécifiques, et/ou escaliers collectifs, pour accès aux toitures terrasses techniques.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. **CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX AFFECTÉS AU FONCTIONNEMENT DE L'IMMEUBLE**

- Sans objet.

1.6.2. **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

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

1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Aménée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : locaux poubelles, zones de caves, locaux vélo, etc.) 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 inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : zone de caves, locaux vélo, etc.) 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 poubelles (hors espaces tampon).

1.6.4. CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

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

1.6.5. VENTILATIONS PALIÈRES

- Ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurées 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. Aménée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.6. COLONNES SÈCHES

- 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

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage, ainsi que des toitures terrasses, par :
 - chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements
 - descentes extérieures en PVC avec habillage métallique ou descentes extérieures en zinc ou métal thermolaqué ; depuis la sous-face des terrasses ou depuis des récupérateurs en façade jusqu'au réseau horizontal en plancher haut du sous-sol ou du RDC.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et loggias par descentes identiques à la description ci-avant ou trop- pleins en façade, localisation selon projet architectural.
- Habillage horizontal des cheminements horizontaux par plaque de plâtre peinte.
- Evacuation de la dalle 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 transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2. CHUTES D'EAU 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 du RDC.
- 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 ET EN PLANCHER HAUT DU RDC

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 1er niveau de sous-sol ou du RDC.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- ☒ Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier niveau de sous-sol ou intégré au radier pour le dernier niveau du parking silo, 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.

1.7.4. BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

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

1.8. TERRASSES

1.8.1. TOITURES TERRASSES INACCESSIBLES DES IMMEUBLES

- ☐ Etanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère avec protection par système dit de végétalisation ou par gravillons, et/ou couche drainante et filtrante, selon le projet architectural et paysager.
- ☐ Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.2. COUVERTURE DES IMMEUBLES

- ☐ Sans objet

1.8.3. TERRASSE SUR SOUS-SOL, A RDC ET EN ETAGE

a/ Terrasse jardin non accessible d'agrément au-dessus du Rez-de-chaussée :

- ☒ Complexe d'étanchéité réalisé par revêtement bitume élastomère ou équivalent et isolation suivant nécessité thermique, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante. Apport de terre et de végétation selon projet architectural et paysager.

b/ Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments, porche et patio) au-dessus du sous-sol :

- ☒ Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement minéral suivant projet de l'architecte ou du paysagiste, posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave. Jardinières ou bacs plantés selon projet architectural et volet paysager.

c/ Terrasses accessibles privatives au-dessus du Rez-de-chaussée :

- ☒ Etanchéité des terrasses accessibles et "à usage privatif" réalisée par bitume élastomère et isolation suivant nécessité thermique avec protection par lames en bois exotique ou composite ou en résine, posées sur plots ou sur lambourdes. Jardinières plantées, localisation selon plan de vente, essences au choix de l'acquéreur selon pré-sélection du paysagiste.

d/ Terrasses accessibles privatives en étage :

- ☒ Etanchéité des terrasses accessibles et "à usage privatif" réalisée par bitume élastomère et isolation suivant nécessité thermique avec protection par lames en bois exotique ou composite ou en résine, posées sur plots ou sur lambourdes. Selon projet architectural et paysagiste, présence de bacs plantés.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS



2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape comprenant un isolant acoustique dans toutes les pièces ainsi qu'un complexe de plancher chauffant et rafraichissant, décrits à l'article 2.9.4.3 pour les pièces principales des logements (séjour, chambre et cuisine notamment) et sauf pour les logements à RDC (le cas échéant).

2.1.1 SOL ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.1.1 Entrée

- Parquet en chêne massif type TRADIDECO de chez CFP ou équivalent, 90mm de large, longueurs variées, verni en usine.
- OU Parquet en chêne contrecollé type MONOLAME de chez CFP ou équivalent, 140mm de large, 1090 mm de long, verni en usine
- Classe d'usage selon les critères de certification NF Habitat HQE référentiel v2.2
- Pose suivant préconisation fabricant et DTU.
- Signature « Isabelle Stanislas » : Teinte et calepinage selon projet de décoration, en harmonie avec le coloris de la pièce principale attenante, délimitation avec la pièce principale attenante réalisée par un jonc métallique de couleur laiton.
- Compris plinthes bois peintes en blanc de 10cm de hauteur environ.

2.1.1.2 Dégagement, séjour et placard attenants :

- Parquet en chêne massif type TRADIDECO de chez CFP ou équivalent, 90mm de large, longueurs variées, verni en usine.
- OU Parquet en chêne contrecollé type MONOLAME de chez CFP ou équivalent, 140mm de large, 1090 mm de long, verni en usine
- Classe d'usage selon les critères de certification NF Habitat HQE référentiel v2.2
- Pose collée à « à l'anglaise » et suivant préconisation fabricant et DTU.
- Teinte au choix parmi une sélection de 4 teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Compris plinthes bois peintes en blanc de 10cm de hauteur environ.

2.1.1.3 Chambres, rangement et placard attenants :

- Dito parquet dans le séjour.
- Classe d'usage selon les critères de certification NF Habitat HQE référentiel v2.2
- Pose collée à l'anglaise suivant préconisation fabricant et DTU.
- Teinte au choix parmi une sélection de 4 teintes proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Compris plinthes bois peintes en blanc de 10cm de hauteur environ.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICES

2.1.2.1 Sols des salles d'eau, des salles de bains et des WC isolés :

- Pose droite sur chape flottante coulée sur isolant phonique selon calepinage réalisé par l'architecte.
- Dimension 60x60 cm ou 45x45 cm ou 19x57 cm

- Teinte au choix parmi une sélection de 8 références (couleurs et dimensions variées) proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.
- Classement UPEC selon critères de certification NF Habitat HQE référentiel v.2.2.
- Sol des WC séparés identique à celui de la salle de bain / salle d'eau principale.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Dito carrelage dans la salle de bains.
- Classement UPEC selon critères de certification NF Habitat HQE référentiel v.2.2.
- Pose droite sur chape comprenant un isolant acoustique ainsi qu'un complexe de plancher chauffant et rafraichissant, décrits à l'article 2.9.4.3.
- Dimension 60x60 cm ou 45x45 cm ou 19x57 cm
- Teinte au choix parmi une sélection de 6 références (teintes et dimensions variées) proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3. SOL DES BUANDERIES ET CELLIERS

- Dito sol de la cuisine pour les celliers et sol de la salle de bain ou salle d'eau pour les buanderies

2.1.4. SOL DES RANGEMENTS ET DES DRESSINGS

- Dito sol de la pièce attenant au rangement

2.1.5. SOL DES BALCONS

- Lames en bois exotique ou composite ou en résine, posées sur plots ou sur lambourdes.

2.1.6. BARRE DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium sauf entre l'entrée et la pièce principale attenante, seuil métallique coloris laiton.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. CUISINES

- Sans objet

2.2.2. SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

FAÏENCE, POSE COLLÉE :

- Pose droite selon calepinage réalisé par l'architecte.
- Dimension 31x60 cm ou 25x75cm.
- Teinte au choix parmi une sélection de 8 références (teintes et dimensions variées) proposées par le Maître d'Ouvrage, en harmonie avec les coloris de carrelages proposés pour les sols des salles de bains et salles d'eau.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, pose au pourtour des baignoires et bacs à douche compris retour et mur attenant au meuble vasque compris retour, toute hauteur.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.
- Dans les WC séparés, pose sur le mur d'adossement du bâti support des WC sur 1m10 de hauteur ou jusqu'à la partie supérieure horizontale du bâti habillé d'une tablette bois peinte en blanc lorsque celui-ci est apparent ; harmonie carrelage/faïence identique à celle de la salle de bain ou salle d'eau

principale.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Dans les salles de bains et les salles d'eau, ainsi que localement dans les autres pièces suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. SOUS FACES DES BALCONS

- Béton armé ragré avant revêtement de peinture ou encoffrement des descentes d'eaux pluviales conforme au projet architectural.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES (séjours, chambres et alcôves)

- Portes-fenêtres et/ou fenêtres mixtes bois-aluminium, thermolaquée, teinte RAL au choix de l'architecte sur les parties extérieures, bois peint en blanc sur les parties intérieures. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française ou oscillo-battant (selon précisions sur plans), avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Menuiseries extérieures double hauteur dans les duplex, localisation suivant plans en aluminium ou mixte bois-aluminium, aluminium thermolaqué, teinte RAL au choix de l'architecte composées d'une partie ouvrant à la française et de parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Fixation des menuiseries extérieures en applique intérieure dans le cas d'une isolation par l'intérieur ; pose en tunnel dans le cas d'une isolation thermique extérieure.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Vitrage STADIP pour les logements à RDC.
- Pour les portes-fenêtres et fenêtres simple hauteur, coffres de volet roulant intégré dans les linteaux ou en applique intérieure lorsque l'isolation est côté intérieur, et en applique extérieure lorsque l'isolation est côté extérieure. Habillage des coffres de volets roulant côté intérieur en medium peint.
- Pour les menuiseries extérieures double hauteur, coffres de store en applique côté extérieur, au-dessus de la menuiserie, couleur au choix de l'architecte.

Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour)

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DESERVICE

- Portes-fenêtres et/ou fenêtres de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé opalescent dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Fenêtre oscillo battante dans les salles de bains et les cuisines fermées ou suivant plan lorsque la cuisine est ouverte sur séjour.
- Coffres de volet roulant intégré dans les linteaux lorsque l'isolation est côté intérieur ou en applique intérieure, et en applique extérieure lorsque l'isolation est côté extérieure. Habillage des coffres de volets roulant côté intérieur en medium peint.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Pour les portes-fenêtres et fenêtres simple hauteur, volets roulants en aluminium thermolaqué ou en PVC plaxé, couleur au choix de l'architecte, commandés électriquement. Verrouillage automatique sur

l'arbre.

- Pour les menuiseries extérieures double hauteur, stores occultants, couleur au choix de l'architecte, commandés électriquement. Verrouillage automatique sur l'arbre.
 - Centralisation électrique des fermetures de menuiseries extérieures située à l'entrée du logement.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres, séjours et alcôves) à tous les niveaux.

2.5.2. FERMETURE DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

Localisation : sur toutes les baies des pièces de services (cuisines, salles de bains et salles d'eau) à tous les niveaux.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. PORTES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes entièrement équipés : poignées, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Bloc-porte de distribution type FIBER de chez MALERBA isoplane, à âme pleine, pré-peinte, avec un passage de 2m10 en hauteur.
- Poignée de porte type OVALIS de chez VACHETTE ou équivalent selon choix du Maître d'Ouvrage et de l'Architecte, garniture de porte sur rosaces fines en inox brossé.

2.6.2. PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille ou poignée de tirage suivant projet de décoration, compris butoir élastomère et seuil.
- Bloc-porte type MPE 42 BP1 de chez MALERBA, sur huisserie métallique, finition et couleur suivant projet du décorateur avec un passage de 2m10 en hauteur.
- Serrure pour porte MALERBA type RADIALIS de chez VACHETTE, classement A2P 2 étoiles avec carte de propriété et 4 clés.

2.6.3. PLACARDS

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition compris aménagement intérieur.
- Façades de placards de chez SOGAL ou équivalent, composées de panneaux décoratifs mélaminés, épaisseur totale de la façade de 16mm, avec amortisseurs, profilés d'habillage blanc ou alu suivant choix du Maître d'ouvrage et de l'Architecte, choix parmi une sélection de 5 décors suivant choix du Maître d'Ouvrage et de l'Architecte.
- Façade en miroir argent ou dépoli argent pour les placards situés dans les entrées.
- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française, en médium peint en blanc.
- Dans les chambres uniquement et pour les placards supérieurs à 0,80 m de longueur : Composition d'étagères et de 3 tiroirs sur 1/3 de la longueur et de penderie avec tablette chapelière à 1,80 m de hauteur environ et une tringle sur les 2/3 restant.
- Dans les autres pièces ou pour les placards des chambres de largeur inférieure ou égale à 0,80 m : Aménagement composé d'une tablette chapelière à 1m80 environ, d'une tringle ainsi que d'une étagère basse, de coloris blanc.
- Dans les chambres uniquement : éclairage du placard commandé par interrupteur simple.

2.6.4. OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures des logements suivant plans. Ces trappes fixées en tunnel comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte ou finition carrelée lorsqu'elles sont situées dans un mur revêtu de faïence
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade ouvrante à la française en médium peint en blanc recevant le tableau électrique.
- Sur canalisations d'évacuation en PVC apparentes dans les salles de bain, dans les salles d'eau et dans les WC indépendants : cache-tuyau revêtu de carrelage assortie au carrelage ou à la faïence de la pièce, suivant localisation et au choix de l'architecte.
- Cache-nourrice constitué de médium peint en blanc ou coffret métallique au choix du Maître d'Ouvrage.
- Suivant localisation sur plan, lorsque le WC suspendu n'est pas contre une gaine : tablette en médium peint blanc au-dessus du bâti support.
- Dans les WC indépendants : miroir sur une hauteur de 1,00 m au-dessus du lave-main.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses en étages, loggias : garde-corps décoratifs avec ossature comprenant des profils horizontaux, des montants et des main-courantes, en métal thermolaqué, remplissage en verre sérigraphié, motifs et dimensions suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Pour les fenêtres et portes-fenêtres : garde-corps décoratifs avec des profils horizontaux, des montants et des main-courantes, en métal thermolaqué, remplissage en verre transparent, dimensions 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 et terrasses, écrans séparatifs en tôle (pleine ou ajourée selon choix de l'Architecte) en aluminium ou acier thermolaqué, montés dans un cadre métallique thermolaqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTÉRIEURES

28.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- ☒ Thermolaquage en usine.

28.1.2 Sur sous face des balcons

- ☒ Après préparation des supports béton ou sur plafonds suspendus, deux couches de peinture pliolite.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

28.2.1 Sur menuiseries intérieures

- ☒ Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, structure bois des menuiseries extérieures, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

28.2.2 Sur menuiseries extérieures

- ☒ Parties bois des menuiseries extérieures mixtes bois/alu revêtues d'une peinture de couleur

blanche.

2823. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2824. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Plafond des cuisines ouvertes sur séjours : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2825. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes dans les cuisines : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.
- Sur canalisations d'évacuation en PVC apparentes dans les salles de bain, dans les salles d'eau et dans les WC indépendants : cache-tuyau revêtu de carrelage assortie au carrelage ou à la faïence de la pièce, suivant localisation et au choix de l'architecte.

2.8.3. TENTURES

2831. Sur murs

- Sans objet.

2832. Sur plafonds

- Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

29.1.1. Cuisines et kitchenettes

- Equipement mobilier et électroménager : Sans objet
- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier
- Selon plans, attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt simple

29.1.2. Evacuations des déchets

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

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

29.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchettes pour pose ultérieure des compteurs individuels par logement. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.
- Cache tuyaux carrelés pièces humides hors cuisines.

29.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- Mode de production de l'eau chaude sanitaire : production d'ECS collective par une sous-

station propre au bâtiment raccordée à la boucle de chaleur du quartier ISSY CŒUR DE VILLE. La boucle est alimentée par des puits géothermiques et un complément ponctuel en apport de calories par une sous-station CPCU (ou autre procédé).

- ☒ Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements ou dans les gaines palières, des manchettes pour pose ultérieure de compteurs individuels sont prévus au départ de chaque logement. 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.

2923. Evacuations

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

2924. Branchements en attente

- ☒ Selon plans, attentes pour machines à laver, à raison d'une attente pour les studios et de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2925. Appareils sanitaires

Dans les salles de bain et salles d'eau, meubles vasques entièrement équipés :

Détails produit :

MEUBLE VASQUE :

- ☒ Type HALO de chez SANIJURA ou équivalent ou ensemble spécifiquement conçu pour l'ensemble immobilier suivant choix du maître d'ouvrage, largeur 80cm ou 100cm en simple vasque et 140cm en double-vasques localisation suivant plan, avec vasque post-formé dans le plan ou vasque semi-encastré en céramique sur un plan minéral et/ou en panneaux mélaminés ou stratifiés ou laqués et meuble en panneaux mélaminés ou laqués, constitué de tiroirs ou de portes de placard suivant choix de la maîtrise d'ouvrage. Miroir suspendu et éclairage LED.

BAIGNOIRE :

- ☒ Baignoire type PRIMA de chez ALLIA, en acrylique blanche, dimensions 170x75 cm

PARE BAIN :

- ☒ Sans objet

RECEVEUR DE DOUCHE :

- ☒ Receveur de douche de type KINESURF de chez KINEDO, de couleur blanche, dimensions selon plan : 120 x 90 cm ou 90 x 90cm.

PAROI DE DOUCHE :

- ☒ Paroi de douche pivotante, fixe ou coulissante, suivant configuration et plans de vente, type CONTRA de chez JACOB DELAFON

WC :

- ☒ Cuvette suspendue ARCHITECTURA de chez VILLEROY & BOCH sans bride avec rebord anti-éclaboussure, abattant frein de chute

LAVE MAIN :

- ☒ Lave main droit ou d'angle, localisation suivant plan, de type ODEON UP de chez JACOB DELAFON.

2926. Robinetterie**MITIGEUR DES VASQUES ET LAVE-MAINS :**

- Type NEW ROAD de chez NOBILIS ou équivalent adapté au type de vasque équipant le meuble
- Classement ECAU selon contraintes liées à la certification NF Habitat HQE référentiel v2.2

ENSEMBLE COLONNE DE DOUCHE (compris mitigeur, ciel et barre de douche)

- Type EUPHORIA SYSTEM 260 de chez GROHE
- Classement ECAU selon contraintes liées à la certification NF Habitat HQE référentiel v2.2

MITIGEUR BAIGNOIRE :

- Mitigeur thermostatique type NEW ROAD de chez NOBILIS ou CERATHERM 50 de chez IDEAL STANDARD.
- Classement ECAU selon contraintes liées à la certification NF Habitat HQE référentiel v2.2

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE, SALLES DE BAIN :

- Type NEW ROAD de chez NOBILIS, flexible de 1,5m double agrafage et douchette 3 jets sur support.

2927. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur en acier gris (brossé ou chromé), avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation :

- En équipement des terrasses privatives au R+1, et des terrasses de plus de 8 m² dans les autres étages.
- Sans objet pour les balcons et les loggias.

2.9.3. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ET TV**2931. 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.).
- Système domotique pour le pilotage des volets roulants, des éclairages et du chauffage des logements.

L'APPAREILLAGE :

- Commandes d'éclairage et prises de courant, type CELIANE MEMORIES de chez LEGRAND, commandes SOFT ou équivalent.

2932. Equipement de chaque pièce

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

ENTRÉE :

- 1 prise haute 16A + T
- 1 centre commandé par va-et-vient ou par télérupteur, ou, dans le cas de la présence d'un faux-plafond technique, spots encastrés en faux-plafond commandés par va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall. Report du vidéophone en étage pour les duplex.

- 1 bouton poussoir porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage)
- 1 thermostat avec une ou 2 sondes selon typologie et orientation des logements
- 1 DAAF sur pile au lithium (1 par appartement situé soit dans l'entrée, soit dans le séjour ou dans le dégagement selon plan de vente)

CUISINE :

- 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
- 5 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 20A +T sur réseau spécialisé 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 sur réseau spécialisé pour les plaques de cuisson.
- 1 terminal 20A +T sur réseau spécialisé pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte au-dessus de l'espace pour les plaques de cuisson.
- 1 prise téléphonique type RJ45.
- 1 bouche VMC commandée par un interrupteur simple.

KITCHENETTE : (studios)

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
- 2 prises 20A +T sur réseau spécialisé pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle. (ou 1 dans la kitchenette et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
- 1 terminal 32A +T sur réseau spécialisé pour les plaques de cuisson.
- 1 terminal 16A + T sur réseau spécialisé pour la hotte au-dessus de la cuisson.

SÉJOUR :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre (ou plus selon configuration du séjour et plan de vente) commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient ou par variateur de lumière.
- 1 prise complémentaire commandée par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise TV-FM.
- 2 prises téléphone type RJ 45.

CHAMBRE 1 : (ET CHAMBRE DES 2 PIÈCES)

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise haute 16A + T à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise 16A + T au niveau de chaque chevet + 1 prise 16A + T au niveau d'un des deux chevets commandée par un interrupteur à l'entrée de la pièce.
- 2 prises 16A + T complémentaires dont 1 en face du lit au niveau du bloc prise.
- 1 prise TV-FM.
- 1 prise téléphone type RJ 45

CHAMBRE 2 (ET SUIVANTES), ALCOVE, BUREAU :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A +T dont 1 commandée par un interrupteur simple allumage.
- 1 prise téléphone type RJ 45

DÉGAGEMENT :

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
- 1 prise 16A + T

SALLE DE BAINS :

- 1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur.
- Spots encastrés en faux-plafond commandés par interrupteur.
- 1 PC 16A + T murale.
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur.

SALLE D'EAU :

- 1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
- Spots encastrés en faux-plafond commandés par interrupteur.
- 1 PC 16A + T murale.
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur.

W.C. :

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur, uniquement dans les WC accessible PMR.

RANGEMENT, DRESSING :

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

BUANDERIE, CELLIER :

- 1 centre commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 2 prises 20A +T

ESCALIER DES DUPLEX :

- 1 applique lumineuse commandée par 1 va-et-vient.

BALCON, LOGGIA ET TERRASSE de plus de 8m² :

- 1 applique lumineuse ou spots. Commande par interrupteur simple allumage avec témoin lumineux.
- 1 prise 16A + T extérieure étanche.

BALCON, LOGGIA ET TERRASSE de moins de 8m² :

- Néant (pas d'appareillage électrique)

2933. Puissances desservies

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

2934. Sonnerie de porte palière

- ▣ Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir disposée sur le palier des logements. Report de sonnerie en étage supérieur dans les duplex.

2.9.4. CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT**2.9.4.1. Type d'installation**

- ▣ Mode de production du chauffage et du rafraîchissement : production collective de chauffage et

de rafraîchissement par une sous-station propre au bâtiment raccordée à la boucle de chaleur du quartier ISSY CŒUR DE VILLE. La boucle est alimentée par des puits géothermiques et un complément ponctuel en apport de calories ou frigorifiques par une sous-station CPCU (ou autre procédé type datacenter proposé par le concessionnaire) ou des aéroréfrigérants (ou autre procédé type glace proposé par le concessionnaire).

- ☒ Pour le logement du RDC : chauffage électrique
- ☒ Manchette en attente pour pose ultérieure de sous-comptage de calories par logement situé en gaine palière.

2.9.4.2. Températures assurées pour le chauffage

- ☒ Par - 7°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 et de rafraîchissement

- ☒ Dans les salles de bain et salles d'eau, sèche-serviette électrique de type FASSANE de chez ACOVA ou équivalent.
- ☒ Dans le séjour, le(s) chambre(s) et la cuisine, plancher chauffant et rafraîchissant, réversible, de dimensionnement suivant calcul thermique, pilotage par thermostat.
- ☒ Le basculement du mode d'émission entre chauffage et rafraîchissement (et inversement) sera opéré de façon manuelle, simultanément sur l'ensemble de la copropriété.

2.9.4.4. Performances maximales du système de rafraîchissement

- ☒ Par 32°C de température extérieure :
 - dans séjour, chambre(s) et cuisine, abaissement maximal de -4°C par rapport à la température extérieure, dans la limite du rayonnement du plancher réversible.

2.9.5. VENTILATION

- ☐ Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées dans le coffre de volet roulant des pièces principales (séjours et chambres), caractéristique 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. Dans la cuisine, commande de la bouche VMC par simple interrupteur. Dans les WC, commande par détecteur de présence.
- ☐ Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6. EQUIPEMENTS BASSE TENSION

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- ☒ Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- ☒ Antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2. Téléphone et fibre optique

- ☒ Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
 - ☒ Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.
- 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. Distribution en cuivre à l'intérieur du logement prévu suivant plan de vente. Raccordement du bâtiment en fibre optique dans le local FO réalisé par le concessionnaire.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

Pour les logements, portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque bâtiment. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

[Détails produit vidéophone :](#)

- ☐ Vidéophone de type ICONA 6601 WBN de chez COMELIT IMMOTEC.

2.9.6.4. Domotiques

- ☐ Système de domotique, avec pilotage de la commande des volets roulants, du chauffage, du rafraîchissement et de l'éclairage.

2.9.7. EQUIPEMENTS INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

29.7.1. Placards

- ☐ Pour tous les placards (excepté sous les rampants) : Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.
- ☐ Les placards sous les rampants ne seront pas équipés.

29.7.2. Pièces de rangement (dressing)

- ☐ Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES



3.1. CAVES

3.1.1. MURS, CLOISONS ET RAMPE D'ACCÈS

- Murs, séparatifs ou poteaux en béton armé peints ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés et peints
- Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les caves horizontalement ou verticalement.
- Cristallisation ou contre cloison en maçonnerie sur les murs contre terre situés dans les parties privatives, localisation suivant plan.

3.1.2. PLAFONDS

- Flocage en sous face de plancher ou isolant thermique selon étude thermique, localisation suivant nécessité technique.

3.1.3. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé revêtu de peinture pliolite.

3.1.4. MENUISERIES

- Porte à parements bois à âme pleine, peinte, avec serrure à canon.
- Sas d'accès aux caves : portes à parements bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique et serrure sur organigramme des parties communes.

3.1.5. VENTILATION

- Ventilation de la zone des caves : ventilation naturelle ou mécanique, suivant projet architectural. Prise d'air par grilles donnant sur une cour anglaise à rez-de-chaussée ou directement sur la façade.
- Ventilation des caves : par la ventilation générale de la zone des caves et jours de ventilation en partie haute des cloisons.

3.1.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE ET PLOMBERIE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur minuterie avec préavis d'extinction.
- 1 prise 16A+T du type PLEXO de LEGRAND tous les 6 m dans les circulations.
- Aucun équipement électrique dans les parties privatives.
- Equipement de sécurité suivant réglementation.
- Robinets de puisage situés tous les 12m dans les circulations communes.

3.2. GARAGES COUVERTS

3.2.1. MURS, CLOISONS ET RAMPE D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé revêtu d'une couche de peinture blanche type airless et remontée en plinthe de peinture de couleur contrastante au choix de l'architecte sur 1.20 m de haut.

3.2.2. PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.
- Flocage en sous face de plancher ou isolant thermique selon étude thermique, localisation suivant nécessité technique

3.23 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé, peinture de sol
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir (sol et mur).

3.24. PORTE D'ACCÈS**3.24.1 Pour les véhicules**

- ☒ Portes basculantes métalliques, laquées et/ou barrières levantes intérieures. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.24.2 Pour les piétons

- ☒ Escalier depuis le sas des halls ou directement à l'extérieur depuis les patios, la rue ou le mail et débouchant en sous-sol. Porte peinte avec poignée de tirage côté porche, et serrure équipée d'un canon sur organigramme, ou d'un lecteur type Vigik.
- ☒ Accès par ascenseur avec contrôle d'accès par lecteur type Vigik dans la cabine (pour accès aux sous-sols depuis le rez-de-chaussée ou les étages) ainsi que lecteur type Vigik en façade des ascenseurs au sous-sols (pour appel des ascenseurs depuis les niveaux de sous-sols)

3.25. VENTILATION

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

3.26. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privés.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (telles que repérées sur les plans de sous-sol, quantité suivant réglementation) pour un équipement ultérieur de borne de recharge à la charge de l'acquéreur
- 1 prise de courant 16A+T par niveau de sous-sol

3.2.6. EQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage au sous-sol
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures
- Selon imposition de la commune, réalisation d'un bac de rétention des hydrocarbures, implanté suivant plans architectes, avec équipement pour vidange ponctuelle.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : Mise en œuvre de lame en bois exotique, composite ou en résine, posées sur plots ou sur lambourdes.
- Selon plans, pare-vues constitués d'écrans séparatifs en tôles en aluminium ou acier thermolaqué (pleines ou ajourées selon choix de l'Architecte), montés dans un cadre métallique thermolaqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

- Pour les terrasses à usage privatif sur socle : jardinière contenant terre végétale et plantations, présence et dimensions selon plan de vente
- Pour les terrasses à usage privatif en étage : présence de bacs selon projet architectural et paysagiste ; lorsqu'ils existent, bac contenant terre végétale et plantations.
- Habillage des cheminements horizontaux de réseaux apparents au sol des terrasses accessibles en tôles métalliques thermolaqués, dimensions et localisation selon plan de vente.

ÉQUIPEMENTS :

En équipement des terrasses privatives étanchées à rez-de-chaussée, et des terrasses de plus de 8m² en étages (1 équipement par logement, 2 équipements dans le cas d'un DUPLEX avec 2 terrasses ou de terrasse filante en angle) :

- 1 prise 16A+T étanche.
- 1 luminaire sur simple allumage.

Position selon plan de vente.

3.5. JARDINS D'AGREMENTS

- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour entretien des jardins d'agréments sur socle R+1 (Portillon métallique avec serrure et canon sur passe général).
- Clôture grillagée ou métallique suivant plan et projet architectural.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES



4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Les halls d'entrée de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte et le Décorateur.

4.1.1. SOLS

- Revêtement en carrelage ou pierre selon carnet de décoration.
- Cornières formant joint en laiton ou inox suivant carnet de décoration.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou panneau en bois ou panneau en pierre ou peinture décorative ou papier peint, 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. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

a/ Portail extérieur sur la rue Victor Hugo

- Portail en serrurerie décorative. Fermeture par 2 ventouses commandées par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.
- Marquise en verre et/ou en métal au-dessus des entrées de portail du porche.

b/ Porte extérieure de SAS à rez-de-chaussée.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par 2 ventouses de 300kg commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par badges type Vigik.

c/ Porte intérieure de SAS à rez-de-chaussée.

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements, et pour les occupants, par badges type Vigik.

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

- Sans Objet.

4.15. PORTES D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

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

4.16. PORTES 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 gâche électrique commandée par lecteur vigik 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 encastré. Façade en métal laqué avec un tableau d’affichage et une corbeille. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.
- Boîtes communes complémentaires permettant de recevoir des colis, quantité et localisation suivant projet architectural.

4.1.8. CHAUFFAGE (SANS OBJET)

4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l’architecte et du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du porche comportant :
 - ☒ Clavier codé
 - ☒ Contact à clé ou lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte d’accès à chacun des halls comportant :
 - ☒ Touche d’appel de chaque logement
 - ☒ Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - ☒ Contact à clé ou lecteur de badge de type VIGIK pour accès des occupants et des concessionnaires.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

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 de l’Architecte et du Décorateur.

4.2.1. SOLS

4.2.1.1. Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- ☒ Revêtement en carrelage ou en pierre. Calepinage et référence selon carnet de décoration.

4.2.1.2. Sols des circulations communes en étages

- ☒ Moquette en lés ou en dalles et/ou parquet ou pierre formant tapis suivant choix de l’Architecte et du Décorateur, classement U3sP2 conformément au critère du référentiel NF Habitat HQE v2.2.
- ☒ Plinthe bois ou pierre.
- ☒ Paillasons de même nature et intégrés dans la moquette, encadrement en cornière métallique.

4.2.2. MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif et/ou en bois et/ou en panneaux stratifiés et/ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

- Peinture finition mate.
- 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. Finition peinture satinée. Quincaillerie décorative finition inox. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée ou placage selon projet du Décorateur.

4.2.5. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS**CONCERNE :**

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, les circulations des caves et les escaliers.

4.3.1. SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière, carrelage dans les sas d'ascenseur.

4.3.2. MURS - PLAFONDS

- Sur murs, revêtement de peinture blanche équivalent, remontée de faïence sur 1,10 m dans les sas d'ascenseur
- Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane suivant emplacement. Gâche électrique commandée par lecteur vigik pour porte d'accès aux parkings et au bloc de caves et locaux techniques.
- Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.3.4. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.4. CAGES D'ESCALIERS**4.4.1. SOLS**

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2. MURS

- Revêtement de peinture blanche après enduit de préparation.
- Fûts des escaliers revêtus de peinture polyuréthane.

4.4.3. PLAFONDS

- Revêtement de peinture blanche après enduit de préparation.

4.4.4. GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m hauteur environ.
- Mains courantes en fer plat en acier peint.

4.4.5. VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6. ECLAIRAGE

- Eclairage sur minuterie avec préavis d'extinction. Commande par détecteurs de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS**4.5.1. LOCAL VÉLOS ET LOCAL POUSSETTES**

CONCERNE : les locaux vélos et/ou poussettes situés au sous-sol et/ou au RDC de l'immeuble.

4.5.1.1. Sol

- ☒ Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10 cm pour le local en RDC
- ☒ Pour les locaux poussettes donnant sur des espaces nobles (hall), carrelage collé avec remontée de faïence en plinthe sur 1m10, partie haute du mur peinte.

4.5.1.2. Murs – plafonds

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

4.5.1.3. Menuiseries

- ☒ Porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection sur les 2 côtés. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.5.1.4. Ventilation

- ☒ Selon article 1.6.3.

4.5.1.5. Équipement électrique

- ☒ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☒ Eclairage sur minuterie avec préavis d'extinction. Commande par détecteurs de présence.
- ☒ Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Équipement

- ☒ Barres d'attache en acier galvanisé fixées au sol et mécanismes d'attache et de mise en hauteur des vélos fixé sur les murs.

4.5.2. LOCAUX POUBELLES

CONCERNE : les locaux poubelles au RDC

4.5.2.1. Sols

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

4.5.2.2 Murs - plafonds

- ☒ Carrelage sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3. Menuiseries

- ☒ Portes métalliques thermolaquées dans huisseries métalliques ouvrant sous porche, tôlees 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 de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

4.5.2.4. Ventilation

- ☒ Suivant article 1.6.3.

4.5.2.5. Equipement électrique

- ☒ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☒ Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- ☒ Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Équipement

- ☒ Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.3. LOCAL ENCOMBRANTS

- ☒ Sans objet.

4.5.4. LOCAUX POUBELLES TAMPONS

CONCERNE : les locaux poubelles tampons extérieure au RDC

4.5.4.1. Sols

- ☒ Sur dalle béton ou sur couche de forme, finition par asphalte ou enrobé suivant espace public attenant.

4.5.2.3 Murs - plafonds

- ☒ Suivant projet de façade architectural.

4.5.2.7. Menuiseries

- ☒ Portes coulissantes en panneaux métalliques perforés et thermolaquées.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

CONCERNE : le local associatif à RDC.

4.6.1. SOLS

- ☐ Revêtement en sol souple PVC.
- ☐ Plinthes en bois peintes en blanc.

4.6.2. MURS

- Revêtement en peinture finition satinée de couleur blanche ou suivant projet de décoration.

4.6.3. PLAFONDS

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

4.6.4. PORTES COMMUNES

- Portes donnant sur l'extérieur ou sur le palier à parements bois à âme pleine finition peinture satinée dans huisserie métallique ou en porte métallique vitrée ou pleine suivant projet architectural. Quincaillerie décorative finition inox. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Bloc-portes de distribution éventuels type FIBER de chez MALERBA isoplane, à âme pleine, pré-peinte, avec un passage de 2m10 en hauteur.

4.6.5. EQUIPEMENT ÉLECTRIQUE ET PLOMBERIE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte et du décorateur.
- Commande par interrupteurs ou détecteurs de présence.
- PC 16 A+T, prises RJ45, prises TV, sonnerie suivant projet architectural.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

CONCERNE : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. SOLS

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

4.7.2. MURS - PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé.

4.7.3. MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine à parement bois isoplans 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.

4.7.4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

4.7.5. ÉQUIPEMENT

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

4.8. LOCAL ENTRETIEN JARDIN

- Sans objet

4.9. CONCIERGERIE

- Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES



5.1. ASCENSEUR

- Un ou deux appareils, suivant partie de bâtiment, situés dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.
- Vitesse minimum 1 m/s ; capacité minimum 8 personnes pour 625 kg.

EQUIPEMENT INTÉRIEUR DE LA CABINE :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par badge type Vigik.

EQUIPEMENT DES PALIERS :

- Portes palières automatiques coulissantes, finition inox ou par peinture suivant projet de décoration.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par badge type Vigik.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs. Production par une sous-station propre au bâtiment raccordée à la boucle de chaleur du quartier ISSY CŒUR DE VILLE. La boucle est alimentée par des puits géothermiques et un complément ponctuel en apport de calories par une sous-station CPCU (ou autre procédé).
- Sous-station située en sous-sol.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en sous-station, capacité suivant calculs.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

- Le réseau télécom sera réalisé par fibre optique suivant paragraphe 5.3.2.

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. Câblage à l'intérieur du logement prévu suivant plan de vente.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DESORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale et mise à disposition des containers pour collecte dans les zones tampons.

5.5. VENTILATION MECANIQUE 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 en sous-sol.

5.6.2. SURPRESSEUR - TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.6.3. COLONNES MONTANTES

5.6.3.1. Colonnes montantes Eau Froide

- ☒ Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol ou du rez-de-chaussée en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- ☒ Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- ☒ Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2. Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- ☒ Depuis la sous-station située en sous-sol, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol ou du rez-de-chaussée 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. COMPTAGES PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes pour pose ultérieure de compteurs individuels en gaines palières.
- Eau chaude et chauffage/rafraîchissement : manchettes pour pose ultérieure de compteurs individuels prévues au départ de chaque logement.
- Local eau : compteurs pour le réseau d'arrosage du patio et de la terrasse intermédiaire et pour le réseau d'eau locaux poubelles

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

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.

5.8.2. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

□ Inscrit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. COLONNES MONTANTES

□ En gaine palière.

5.8.4. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

□ Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS



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 PIETONS

6.2.1. PORCHE

- Pavés ou béton désactivé ou pierre ou équivalent suivant le projet du paysagiste et du décorateur.

6.2.2. CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Accès aux porches depuis la rue : allée en pavés ou béton désactivé ou pierre ou équivalent suivant le projet du paysagiste et du décorateur.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Jardinières suivant localisation sur plan de vente au pourtour des terrasses des logements sur socle.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3. CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. ECLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Suivant projet architectural, commandée par horloge et sur détecteurs de présence.

6.4.2. ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Suivant projet architectural, éclairage du porche et mise en lumière de la marquise, commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence et sur horloge.

6.5. CLOTURES

6.5.1. CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôture sur rue au droit du porche en métal thermolaqué, constitué de parties fixes et d'un portail ouvrant à la française commandé par un digicode et pour les résidents un badge type VIGIK.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Sans objet

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée ou pare-vue suivant plan de vente pour les terrasses privées sur socle

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

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

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Branchement gaz pour alimentation de la chaufferie située en sous-sol.

6.6.3 ELECTRICITÉ

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

6.6.4 EGOUT

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- ☒ Conception du réseau soumise aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- ☒ Conception du réseau soumise aux Services Techniques de la Ville et réalisée en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.6.5 RÉSEAU DE CHALEUR DU QUARTIER ISSY CŒUR DE VILLE

- Voir article 2.9.4.1

FIN DU DOCUMENT

Date

Signatures

