

TERRES DE VIGNES

1471, rue de Tarare

GLEIZE



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Collection ALCINI



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

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

SOMMAIRE :

| | |
|--|----|
| 0. GÉNÉRALITÉS..... | 3 |
| 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES..... | 5 |
| 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS..... | 11 |
| 3. ANNEXES PRIVATIVES..... | 23 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES..... | 27 |
| 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE..... | 35 |
| 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS..... | 38 |

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM GRAND LYON
57, rue Servient
69003 LYON

MAÎTRE DE CONCEPTION

UNANIME
3, rue Jangot
69007 LYON

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « TERRES DE VIGNES » située 1471, rue de Tarare à GLEIZE (69400).

Conçue par l'architecte UNANIME, la résidence est composée de 4 bâtiments de R+1 à R+5, situés sur 2 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement (dont le premier niveau est situé au niveau du rez-de-Chaussée), 5 locaux nus à RDC, destinés à un usage commercial, de service ou d'activités.

Les bâtiments sont destinés à l'accession à la propriété pour 62 logements dans les bâtiments Blacé, Cogy, Denicé et 21 logements à la vente à un opérateur locatif social dans le bâtiment Arnas.

L'opération « TERRES DE VIGNES » sera certifiée NF Habitat V.4.

La présente notice est destinée à l'accession à la propriété.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

personnalisation.

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

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

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

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

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

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

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

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage ou reprise en sous-œuvre selon les impératifs de localisation.
- ❑ Des infiltrations d'eau limitées et traces sur les voiles sont admissibles, les eaux de ruissellement occasionnelles sont collectées par des cunettes périphériques et évacuées.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

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

1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- ❑ Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou en maçonnerie de briques et sont revêtus de RME ou lasure sur murs béton matricié du RDC, 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.
- ❑ Au Rez-de-Chaussée, la façade des locaux commerciaux sera équipée d'une vitrine en aluminium.

1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Rampants du bâtiment Denicé réalisés en béton armé, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

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.

1.3 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 ou planelles isolantes brique en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

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

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES BATIMENT D

- ❑ Faux-plafond en plaques de plâtre et dalle pleine avec isolant en laine soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

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

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

1.3.5 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET COMMERCES

- ❑ Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire, si non réalisé par le flocage, entre commerces et logements.

- ❑ Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'isolants thermique et phonique sous la chape et par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.6 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN EN SOUS-SOL-1

- ❑ Dalle portée en béton armé lissé.

1.3.7 PLANCHERS DES BALCONS

- ❑ Dalle pleine de béton armé.

1.3.8 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- ❑ Dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.

1.3.9 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- ❑ Dalle ou dallage porté en béton armé, finition surfacée résistant à la sous-pression des eaux de drainage en sous-face jusqu'au niveau des eaux décennales ; évènements de décompression au-delà de ce niveau.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ❑ Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- ❑ Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'une cloison de type Placostyl de 7 cm avec interposition de laine de verre, entre zone « jour » et zone « nuit » de l'appartement suivant plan de vente.
- ❑ 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 ESCALIER COLLECTIF EXTERIEUR BATIMENT COGNY

- ❑ Escaliers collectifs, réalisés en béton armé préfabriqués ou métallique, compris garde-corps hauteur réglementation en acier ou en aluminium thermo laqué en usine.

1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS DES DUPLEX BATIMENT DENICE

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

1.5.4 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles escamotables en aluminium via skydome d'accès toiture pour accès aux toitures terrasses inaccessibles suivant nécessité.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION ET GAINES CHAUDE COMMERCES

- Conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou plaque de silicate de calcium coupe-feu, de dimension suivant réglementation et étude du bureau d'étude.

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 (poubelles, TGBT, 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 au RDC (poubelles, TGBT, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

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

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du Niveau 0 du parking et commerces.
- 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 niveau 0 du parking et commerces.

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.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales sur la rue de Tarare.

1.8 TOITURE

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Pour le bâtiment Denicé, réalisation d'une toiture tuiles sur charpente en bois compris tous accessoires. Réalisation de fenêtres de toit dans les duplex.
- Pour la coursive extérieure du bâtiment C, réalisation d'une couverture en bac acier sur ossature, compris tous accessoires.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.
 - Détails du produit dalles sur plots :
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, harmonisé sur les bâtiments.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère avec protection par gravillons suivant projet architectural et paysager.
- Système de rétention d'eau sur gravillons en toiture terrasse « non accessibles » des bâtiments Arnas et Blacé ; entrée d'eau avec régulateur de débit.
- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » du bâtiment Cogny réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin et végétalisation extensive de type SOPRANATURE, ou similaire, suivant projet architectural et paysager.
- Etanchéité des jardinières réalisées par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé par garde-corps métallique ou béton suivant choix architectural.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune ou jardin privatif :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.
 - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
 - Détails du produit dalles sur plots :
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, harmonisé sur les bâtiments.

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.
- En R+1 ou RDC, chape flottante coulée sur un isolant thermique et acoustique suivant nécessité défini par le bureau d'études.

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

- Détail produits revêtements de sol :
 - Type ALLEVI de chez DECO CERAM, grès cérame émaillé, 35x35cm.
 - Type CONCERTO de chez DECO CERAM, grès cérame, 31x31cm.
 - Type CARIOCA de chez DECO CERAM, grès cérame, 35x35cm.
 - Type LIMBO de chez DECO CERAM, grès cérame, 35x35cm.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Coloris au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
 - Revêtement de sol PVC en lès de Type "Transit plus 2s3" de chez GERFLOR, réduction acoustique 20 dB, (U2SP3E2), ou équivalent
- Pose droite.
- Plinthes 70mm de hauteur en médium blanc.
- Coloris 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, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
 - Type ALLEVI de chez DECO CERAM, grès cérame émaillé, 35x35cm.
 - Type CONCERTO de chez DECO CERAM, grès cérame, 31x31cm.
 - Type CARIOCA de chez DECO CERAM, grès cérame, 35x35cm.
 - Type LIMBO de chez DECO CERAM, grès cérame, 35x35cm.
- Pose droite.

- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.
- Coloris au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
 - Type ALLEVI de chez DECO CERAM, grès cérame émaillé, 35x35cm.
 - Type CONCERTO de chez DECO CERAM, grès cérame, 31x31cm.
 - Type CARIOCA de chez DECO CERAM, grès cérame, 35x35cm.
 - Type LIMBO de chez DECO CERAM, grès cérame, 35x35cm.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Coloris au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.

2.1.4 SOLS DES BALCONS / LOGGIAS / TERRASSES

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l’architecte :
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECO CERAM en grès cérame (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent, coloris au choix de l’architecte, harmonisé sur les bâtiments.

2.1.5 BARRES DE SEUIL

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

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

2.2.1 CUISINES

- Sans objet

Pour vous assurer du maintien de la Certification NF HABITAT de votre logement, il convient de réaliser les travaux suivants dans les règles de l’Art par la mise en œuvre de revêtements spéciaux au pourtour des appareils sanitaires sur les hauteurs suivantes :

- *Revêtements muraux de la cuisine : 40 cm minimum au-dessus de l’évier.*
- *Les parois concernées, au « pourtour » des appareils sanitaires, correspondent à toutes les parois verticales situées à moins de 40 cm de l’axe de la robinetterie de l’évier. De plus, le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire correspondant à l’appareil, y compris les tablettes en prolongement de celui-ci et la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l’arrière et celui situé latéralement.*
- *Nature des revêtements spéciaux : faïence, pâte de verre, stratifiés et lamifiés en plaque (double encollage et cordon d’étanchéité en périmètre des appareils), grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, lès plastique sur mousse ou sur toile.*

2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
 - Faïence type LIMBO de chez DECOCERAM, 25x40cm.
 - Faïence type CHILL de chez DECOCERAM, 25x40cm.
 - Faïence type CONCERTO de chez DECOCERAM, 25x45cm.
- Dans les salles de bains et salle d'eau, pose au pourtour de la baignoire ou au pourtour du bac douche à hauteur d'huissierie (excepté les rampants).
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS ET BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.
- Localement, faux plafonds en plaque de plâtre hydrofuge type prégywab en habillage de l'isolant sous plancher de logement.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, de couleur blanche ou PVC plaxé gris foncé suivant localisation sur plans architecte. Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes, avec parties fixes suivant plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Fenêtre de toit, type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, avec ouverture par tringle.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie sauf pour les fenêtres de toit.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).

- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie sauf pour les fenêtres de toit.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs ou gris foncé, commandés par manivelle. Verrouillage anti-retour automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux, exceptés sur les fenêtres de toit dont l'occultation se fait par store intérieur.

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, exceptés sur les fenêtres de toit dont l'occultation se fait par store intérieur.
- Sans objet pour les salles de bain et les salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
 - Porte de distribution de la marque MALERBA, alvéolaire, lisse, huisserie métallique, rive droite, ht.2,14m ou équivalent.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
 - Poignée de porte "JOFFRIN" de chez CADAP, garniture de porte sur plaque, finition velours inox, ht.2, 14m ou équivalent.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'un bloc porte âme pleine entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement, suivant plans de vente :
 - Porte de distribution de la marque MALERBA, pleine, lisse, huisserie métallique, rive droite, ou équivalent.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur suivant plan de décoration de l'architecte, compris butoir et seuil
- Détails du produit bloc-porte palière intérieure :
 - Bloc-porte bois plein type "Isoblindé" de la marque MALERBA BP1. Finition lisse à peindre,

39dB. Ht 2,14m. Seuil à la Suisse, ou équivalent.

- Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Octal" A2P* de chez Bricard, ou équivalent.

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

- Placard à portes coulissantes ou ouvrants à la française entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard type "Premium 10" de chez KAZED, ou équivalent dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Détails du produit aménagement intérieur :
 - Aménagement avec une tablette chapelière en mélaminé blanc et une tringle métallique.
- Localisation suivant plans.

2.6.4 PLACARDS ELECTRIQUE (E.T.E.L.)

- Placard à portes ouvrants à la françaises entièrement équipé : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
 - Portes de placard type "Premium 10" de chez KAZED, ou équivalent dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Localisation suivant plans.

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.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

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

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

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

2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

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

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

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

2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches : Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition velours, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour : Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition velours, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches et cuisines ouvertes sur séjour logements : Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition mate, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides : Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition mate, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

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

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet / pas de studio

2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet

Pour vous assurer du maintien de la Certification NF HABITAT de votre logement, il convient de réaliser les travaux suivants dans les règles de l'Art :

- *Équipement sanitaire dans les cuisines : Présence d'un évier situé en cuisine*
- *Mise en œuvre d'une robinetterie NF-Robinetterie sanitaire et disposant d'un classement ECAU.*

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

- Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles 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

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation.
- 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 :
 - Sans objet / pas de studio
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
 - 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 bouchonnage visée et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC suivant plan :
 - Baignoire type "Ulysse" de chez PORCHER, en acrylique (dimensions : 170cm x 70cm) ou équivalent.
 - Receveur de douche type "KYREO" de chez JACOB DELAFON ultraplat en céramique (80 cm x 80 cm) ou équivalent.
 - Meuble-vasque "LONDRES" de chez BATIGREEN, largeur 80cm, 2 portes, plan vasque céramique, miroir avec applique LED, crédence et niches ou équivalent.
 - Ensemble WC sur pied type "Eolia" de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - Pare-bain / pare-douche : sans objet
 - Lave-main : sans objet

2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :
 - Mitigeur thermostatique "OLYOS" avec barre + douchette 3 jets de chez PORCHER ou équivalent.
 - Mitigeur thermostatique "OLYOS" avec barre + douchette 3 jets de chez PORCHER ou équivalent.
 - Mitigeur vasque "OLYOS" de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
 - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;
 - Terrasses privatives en étage supérieures à 15m² ;
 - 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 "Square" de chez EUROHM ou équivalent.

2.9.3.2 Puissances desservies

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

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portillons.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
 - 1 applique extérieure commandée par 1 interrupteur avec voyant lumineux pour les logements accessibles par l'extérieur.
- **Cuisine (2 pièces et plus) :**
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T pour le four.
 - 1 terminal 16A + T pour la hotte.

- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.
- **Kitchenette (studios) :**
 - Sans objet
- **Séjour :**
 - 1 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.
Nota : si la dimension du séjour le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.
- **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.
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
1 prise RJ 45 (uniquement chambre 2).
- **Dégagement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée
Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.
- **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 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- **Salles d'eau secondaires :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle de bains ou salles d'eau.
 - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).
- **Rangement :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T

□ **Escaliers des duplex :**

- 1 centre ou une applique commandée en va-et-vient ou par télérupteur.
- Dans le cas de duplex, un deuxième détecteur autonome avertisseur de fumée à piles sera installé dans le dégagement de l'étage.

□ **Espace bureau télétravail :**

- Implantation selon plan de vente
- 1 PC par espace bureau repéré sur plan de vente (1 espace dans les 2P, 2 espaces à partir du 3P).

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

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

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE ou ventouse suivant localisation.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 10°C de température extérieure :
 - Salles de bains et salles d'eau : 20°C.
 - Autres pièces : 19°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

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

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées 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 par cordelette, WC par détection de présence à piles, salle de bains, salle d'eau).
- Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise

en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.

- Détails du produit tableau de communication :
 - Coffret de communication GRADE 3 TV équipé de : coffret 350x250x90mm Support de BOX 300x245x120mm 4 ou 8 embases RJ45 CAT6A - 1 support métal 4 embases + HNI - 1 bornier de terre monté et cordon de terre - 1 cordon Balun TV -> RJ45 de 30cm - 1 répartiteur TV 1 entrée / 2 sorties coax

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2 Téléphone

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

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture des portillons à partir du combiné.
- Détails du produit équipements électriques :
 - Vidéophone main libre de type Miro 4,3" de chez URMET ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé. Des infiltrations d'eau limitées et traces sur les voiles extérieures contre terre sont admissibles, les eaux de ruissellement occasionnelles sont collectées par des cunettes périphériques et évacuées.

3.2.2 PLAFONDS

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

3.2.3 SOLS

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

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

- Sans objet.

3.2.5 VENTILATION

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

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

3.3 GARAGES COUVERTS BOXES

3.3.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé. Des infiltrations d'eau limitées et traces sur les voiles extérieures contre terre sont admissibles, les eaux de ruissellement occasionnelles sont collectées par des cunettes périphériques et évacuées.

3.3.2 PLAFONDS

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

3.3.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.3.4 PORTE D'ACCÈS

- Portes de garages basculantes métalliques, ouverture manuelle, condamnation par l'extérieur par poignée avec canon incorporé à clé plate.
- Numérotation des places par peinture au pochoir ou par adhésif sur portes de garages

3.3.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

3.4 GARAGES MOTOS FERMES

3.4.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé. Des infiltrations d'eau limitées et traces sur les voiles extérieures contre terre sont admissibles, les eaux de ruissellement occasionnelles sont collectées par des cunettes périphériques et évacuées.

3.4.2 PLAFONDS

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

3.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.4.4 PORTE D'ACCÈS

- Porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté extérieur. Serrure de sûreté.
- Numérotation des places par peinture au pochoir ou par adhésif sur portes.

3.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique la zone de parkings suivant article 4.4.5.

3.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Néant pour les emplacements privatifs.

3.5 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.5.1 SOL

- Voirie en enrobé, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.
- Place de stationnement en gravillons stabilisés ou en enrobés suivant plan d'aménagement.

3.5.2 DÉLIMITATION

- Délimitation des emplacements par plots de marquage intégrés ou marquage au sol par peinture.

3.5.3 ACCÈS

- Depuis la rue de Tarare, une contre allée parallèle à cette rue et aux bâtiments en enrobé dessert les stationnements aériens.

3.5.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat ou plot, commande par cellule photoélectrique
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.

3.6 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, harmonisé sur les bâtiments.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P.
 - 1 robinet de puisage pour les terrasses à RDC avec jardin et terrasses privées en étage supérieures à 15m².
 - Sans objet pour les balcons et les loggias.

3.7 BALCONS ET LOGGIAS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon ou loggia : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame (dimensions : 60 x 60 cm) ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, harmonisé sur les bâtiments.
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P.

3.8 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.
- Clôture en treillis soudé plastifié déroulé de hauteur 1,20 m.
- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE ET SAS 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 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, classement A+.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Portillons extérieurs sur la rue de Tarare et rue du Paradis.
 - Portail en serrurerie. Fermeture par gâche électrique commandée depuis le combiné vidéophone, et, pour les occupants, par digicode, clé ou badge.
- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge. Bâton de maréchal.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté.

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 ou appliques et luminaires décoratifs 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 les portillons extérieurs 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

- Carrelage suivant choix de l’architecte décorateur.
- Plinthe carrelage.

4.2.2 MURS

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

4.2.3 PLAFONDS

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

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les SAS desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, enduit projeté blanc à grain fin type « gouttelette » BAGAR ou équivalent
- Sur plafonds, enduit projeté blanc à grain fin type « gouttelette » BAGAR ou équivalent 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 flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

4.4.4 PORTE D'ACCÈS

4.4.4.1 Pour les véhicules

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

4.4.4.2 Pour les piétons

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

4.4.5 VENTILATION

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

4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

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

4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à

hydrocarbures.

- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane. Respect de la réglementation PMR.

4.5.2 MURS

- Sur murs, enduit projeté blanc à grain fin type « gouttelette » BAGAR ou équivalent

4.5.3 PLAFONDS

- Sur plafonds, enduit projeté blanc à grain fin type « gouttelette » BAGAR ou équivalent sauf aux endroits recevant un isolant.

4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

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

4.5.5 VENTILATION

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

4.5.6 ÉCLAIRAGE

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

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne : Les locaux vélos situés au sous-sol et au RDC de l'immeuble.

4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton.
- Finition par peinture en résine polyuréthane pour les locaux sont situés au RDC.
- Finition selon article 3.2.3 pour les 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 deux couches sur murs.

4.6.1.3 Menuiseries

- En sous-sol et Rez-de-Chaussée, porte métallique. 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.
- A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle 1 face, 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

- 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, individualisée, pour les vélos.

4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Robinet de puisage et vidoir pour 2 locaux en RDC,
- Station de gonflage/réparation pour 2 locaux en RDC.

4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne : Le local poubelles situées au RDC.

4.6.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant.

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

- Porte à parement bois dans huisserie métallique coté intérieur. 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.

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle 1 face, 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

- Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol et au RdC.

4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé.

4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé.
- Plafonds en béton armé ragréé 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 des bâtiments Arnas, Blacé et Cogny, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Face intérieure des portes automatiques type inox brossé. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur par module GSM. 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.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

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

5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

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

5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale depuis l'aire de présentation des bacs.

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse pour les bâtiments Arnas, Blacé et Cogny et en combles pour le bâtiment Denicé, 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, 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**

- Sans objet.

5.6.4 **COMPTAGE PARTICULIERS**

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : sans objet

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

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

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

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

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

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

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

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

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Depuis la rue de Tarare, une contre-allée parallèle à cette rue et aux bâtiments en enrobé dessert les stationnements aériens, la rampe d'accès au sous-sol et les différents halls d'entrées et commerces
- Rampe d'accès au sous-sol par dalle en béton, finition balayée depuis la contre-allée, avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Trottoir en béton désactivé de largeur variable (de 2 à 4m de large). Au niveau des 2 failles, le trottoir s'élargit pour proposer deux placettes pouvant être investies par des activités des commerces.

6.1.3 AIRE DE PRESENTATION DES BACS

- Aire de présentation des bacs ordures ménagères en béton et serrurerie.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique de la rue de Tarare, trottoir en béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.
- Au droit des 2 failles, une traversé avec des escaliers en béton mènent aux bâtiments Cogny et Denicé et au jardin partagé.
- Depuis la voie publique de la rue du Paradis, allée en béton balayé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

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

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Dalle préfabriquées à joint engazonnée pour zone de repos situé entre bâtiment Arnas et Cogny

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS PIETONNES

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

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite Nord sur la rue de Tarare, clôture constituée d'un barreaudage vertical en acier thermolaqué et suivant localisation sur un muret en maçonnerie enduite.
- Clôture treillis soudés en limite Ouest sur la rue du Paradis.
- Clôture grillagée et mur existants en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- 3 portillons extérieurs métalliques avec fermeture par gâche électrique commandée par vidéophone, digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture à barreaudage verticale délimitation de la crèche selon plans masse.

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture en treillis soudé plastifié déroulé de hauteur 1,20 m selon plans de vente.
- Portillon dans clôture privative intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

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

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

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

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.
- Présence d'un transformateur dans le bâtiment Arnas.

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire comprenant la réalisation d'un bassin de rétention avec rejet à débit limité au réseau public sous voirie.

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**