

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREUR

ACCESSION

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DÉCEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968



*77-77 Bis Avenue de la Marne
92600 ASNIERES-SUR-SEINE*

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 16 LOGEMENTS, D'UN
COMMERCE, DE LOCAUX DESTINES A UN USAGE D'UTILITE PUBLIC, SUR UN NIVEAU
DE SOUS-SOL**

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 - INFRASTRUCTURE.....	5
1.2 - SYSTÈME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE	5
1.3 - PLANCHERS.....	6
1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 - ESCALIERS.....	7
1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS	7
1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8 - TOITURES - TERRASSES.....	8
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	9
2.1 – ESCALIERS PRIVATIFS.....	9
2.2 - SOLS ET PLINTHES.....	9
2.3 – REVÊTEMENT MURAUX (autres qu’enduits, peinture et papiers peints)	10
2.4 - PLAFONDS DES LOGEMENTS (sauf peinture).....	10
2.5 - MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.6 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS	10
2.7. - MENUISERIES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS.....	11
2.8 - SERRURERIE ET GARDE CORPS.....	12
2.9 - PEINTURE DES LOGEMENTS.....	12
2.10 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS	13
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 - CAVES	18
3.2 - PARKING COUVERT DE LA RESIDENCE	18
3.3 - JARDINS PRIVATIFS.....	19
3.4 - BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES.....	19
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	20
4.1 - HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATIONS AU REZ-DE-CHAUSSÉE	20
4.2 – COULOIRS DES ÉTAGES.....	21
4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	21
4.4 - CAGE D'ESCALIER.....	22
4.5 - LOCAUX COMMUNS.....	23

4.6 - SIGNALISATION.....	24
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1 - ASCENSEURS.....	24
5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS	24
5.3 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX ORDURES MENAGERES.....	25
5.4 - ALIMENTATION EN EAU	25
5.6 - ALIMENTATION EN GAZ	25
Selon réglementation. 5.7 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	26
6.1 - ESPACES EXTÉRIEURS	26
6.2 - HÉBERGES.....	26

NOTE PRÉLIMINAIRE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 m environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légèrement varier de même que les côtes et surfaces annoncées. En cas de hauteurs spécifiques supérieures à 2,50 m, celles-ci seront indiquées sur les plans.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les marques et références des produits sont mentionnées afin d'indiquer le niveau de qualité de prestations.

Le Maître d'ouvrage peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprises ou de fournisseurs, 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 équivalente. Les matériaux naturels 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 l'Architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de la résidence « 77 Marne » seront définis par l'Architecte.

La construction sera réalisée selon une étude énergétique conforme à la RE2020. Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. Les logements seront réalisés conformément à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la NF C 15-100.

Au sein du parking, l'emplacement, le nombre de poteaux et des gaines n'est pas définitif et pourra être modifié en fonction des impératifs techniques. Le niveau de sous-sols du parking est réputé inondable. Par dérogation, le sous-sol n'est pas soumis à la norme NF P 91-120.

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.A - Fouilles

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Les terres excédentaires seront enlevées en décharges publiques.

1.1.B - Fondations

Dalle portée, ou dallage, semelles superficielles ou profondes, selon rapport d'étude de sol.

1.2 - SYSTÈME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2.A - Murs périphériques des sous-sols

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur du sous-sol ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

Cunettes périphériques en pied de voile selon étude géotechnique.

1.2.B - Murs de refend et poteaux des sous-sols

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

1.2.C - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton armé et/ou maçonnerie :

Parement extérieur :

Façades revêtues en enduit, béton peint, pierre collée ou agrafée.

Localisation et teintes selon permis de construire et choix de l'architecte.

Doublage thermique :

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur,

Nature et épaisseur suivant calculs selon RE2020 et avis du bureau de contrôle.

1.2.D - Murs pignons

Dito murs de façade.

1.2.E - Murs mitoyens

Sans Objet.

1.2.F - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privés et autres locaux (escaliers, ascenseur, paliers)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Doublage isolation phonique selon exigence de la réglementation en vigueur.

1.3 - PLANCHERS

1.3.A - Planchers des étages courants

Dalle pleine en béton armé.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Chape posée sur matériaux isophoniques dans les appartements et les parties communes en superstructure

1.3.B - Planchers hauts des derniers niveaux

Soit faux plafonds ou rampants.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

1.3.C - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé avec éventuellement emploi de pré dalles, et isolation par chape thermo acoustique et par panneaux isolants ou flocage en sous-face selon étude thermique.

1.3.D - Planchers des balcons et terrasses

Réalisés en béton armé selon calculs du bureau d'études techniques, et dans le cas d'une terrasse sur volume chauffé, mise en place d'un isolant thermique, épaisseur suivant réglementation.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.A - Entre les pièces principales

Cloisons de type PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur selon plans ou réglementation, prêtes à peindre.

1.4.B - Entre les pièces principales et les salles de bains/salles d'eau

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique ou remontée en polyane.

Les cloisons des pièces humides seront de type PLACOSTYL avec plaques de parement hydrofuges. Au droit des baignoires et receveurs de douche, ces cloisons recevront un traitement SPEC.

1.5 - ESCALIERS

1.5.A - Escaliers des parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits de désenfumage dans les escaliers.

Conduits de fumée type 3CE en toiture.

1.6.B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- *Appartements :*
Ventilation mécanique contrôlée par simple flux avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasses ou en combles, avec piège à son si nécessaire, sur les extracteurs.
Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.
- *Parking :*
Ventilation mécanique ou naturelle, par gaines en béton ou autre, dimension selon calculs et réglementation.
- *Locaux techniques, locaux vélos et locaux ordures ménagères :*
Ventilation réglementaire pour les locaux techniques et vélos,
Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.

1.6.C - Conduits d'air frais

Entrées d'air en façade, dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou entrées d'air maçonnées en façade selon étude acoustique.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

- *Chutes d'eau pluviales :* Réalisées en zinc prépatiné au choix de l'architecte.
Sur jardins, un trop plein pourra être réalisé par pissette.
- *Chutes d'eau usées et eaux-vannes :* Réalisées en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux en sous-sol. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs :

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 1,50 m de hauteur.

Canalisations enterrées :

En PVC série "assainissement".

1.7.C - Branchements aux égouts

Collecteur(s) raccordé(s) sur le réseau municipal conformément à la réglementation.

1.8 - TOITURES - TERRASSES

1.8.A - Couverture et accessoires

Sans objet.

1.8.B - Étanchéité et accessoires

- Sur terrasses accessibles en étages :

Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation selon localisation, protection par dalles en grés cérame de dimension 60x60cm, coloris selon choix de l'architecte.

Sur terrasses et jardins à rez-de-chaussée :

Complexe d'étanchéité multicouche, sans isolation, posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts protégées par terre végétale et sous des dalles pour les terrasses (localisation selon plans).

Sur terrasses inaccessibles en étages :

Complexe d'étanchéité multicouche, avec isolation, protection par gravillons ou complexe végétalisé, localisation selon permis de construire.

- Pour les jardinières :

Sous couche drainante et filtrante avec apport de terre végétale ou substrats et végétalisation. Finition au choix de l'architecte.

1.8.C – Souches de ventilations, conduits divers

Localisation : toiture, terrasse inaccessible ou rez-de-jardin en cœur d'îlot, selon plans.

Réalisées en béton ou maçonnerie selon le cas : conduits divers, ventilations de parkings, ventilations et désenfumages d'escaliers, d'ascenseurs, de commerces.

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 – ESCALIERS PRIVATIFS

2.1.A – Escaliers intérieurs des appartements duplex ou triplex, selon plans

Sans objet.

2.2 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle réglementation Acoustique (N.R.A.). Chape isophonique dans les appartements (Rappel du 1.3.A)

2.2.A - Sols et plinthes des pièces sèches (y compris rangements et placards y étant situés) :

Parquet contrecollé de chez BAUWERK ou BERRY ALLOC ou équivalent. Pose droite.

Choix dans la gamme proposée de 5 coloris.

Plinthes en médium à peindre de couleur blanche.

2.2.B - Sols et plinthes des pièces humides :

- Cuisines :

Carrelage 60x60 en grès émaillé ou cérame de chez SALONI, NEWKER ou équivalent, plinthes assorties. Pose droite.

Choix de 5 coloris dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Localisation selon plans.

- WC, salles de bain/salles d'eau, buanderies et placards comportant les chaudières ou les attentes lave-linge :

Carrelage 60x60 en grès émaillé ou cérame de chez SALONI, NEWKER ou équivalent, plinthes assorties. Pose droite.

Choix de coloris dans la gamme de 5 harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.2.C - Sols des balcons et loggias :

Dalles en grès cérame, pose sur plots, dimension 60x60 cm, coloris au choix de l'architecte

2.2.D - Sols des terrasses :

Voir article 1.8.B.

2.2.E – Barres de seuils :

A tout changement de nature de matériau ou de sens de pose, profilé type SCHLÜTER SYSTEMS ou équivalent.

2.3 – REVÊTEMENT MURAUX (autres qu’enduits, peinture et papiers peints)

2.3.A- Revêtements muraux des salles de bain / salles d’eau :

Faïence murale 30x60, de chez SALONI, NEWKER ou équivalent, toute hauteur, sur les murs au droit de la baignoire et/ou le receveur de douche (y compris le retour de la baignoire et/ou du receveur de douche).

Choix dans la gamme de 5 harmonies proposées par le maître d’ouvrage.

Tablier de baignoire carrelé dito faïence selon modèle de baignoire.

2.3.B- Cuisines :

L’aménagement des cuisines est à la charge de l’acquéreur.

2.4 - PLAFONDS DES LOGEMENTS (sauf peinture)

2.4.A - Plafond des pièces sèches et humides :

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, si nécessaire.

Soffite ou faux plafonds éventuel pour déviation de canalisations, si nécessaire.

2.4.B - Sous-faces des balcons :

Béton brut de décoffrage, ragréage si nécessaire, peinture.

2.5 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

Portes-fenêtres et fenêtres à structure aluminium, ouvrants à la française, classification selon norme en vigueur. Couleur au choix de l’architecte.

Double vitrage en conformité avec les réglementations thermique et acoustique.

Entrées d’air en pièces sèches (hors cas d’entrées d’air maçonnées).

Le cas échéant : vitrage dépoli pour les menuiseries extérieures des salles de bain et salles d’eau.

2.6 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.6.A - Volets roulants

Toutes les baies des pièces sèches et cuisines (hors salle de bain, salle d’eau et WC séparés), seront équipées de volets roulants électriques, à lames PVC ou aluminium, teinte au choix du Maître d’œuvre dans la gamme du fabricant. Coffres de volet roulant en PVC.

Commande électrique individuelle et centralisée, type SOMFY ou équivalent.

2.6.B - Occultations

Sans objet.

2.7. - MENUISERIES INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

2.7.A - Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques.

2.7.B - Portes intérieures

Portes intérieures à âme alvéolaire laquées en usine, décoration rainurée ou plane, suivant choix architecte.

- Pour salles de bains et W.C. : Bec de cane à condamnation.
- Pour les autres pièces : Bec de cane. Butée de portes assorties.

2.7.C - Portes palières

Huisserie métallique.

Bloc portes à âme pleine 40 mm sécurisées, finition selon plan de décoration de l'architecte coté extérieur.

Serrure de sûreté 5 points labellisée A2P*, ergots anti-dégondage.

Équipement avec béquille simple coté intérieur et béquille ou poignée de tirage coté extérieur.

Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'huisserie).

Seuil à la suisse. Microviseur et butée de porte.

Il sera fourni aux acquéreurs, pour les portes palières des logements et accès locaux communs, des clés sur organigramme.

Le nombre de clés et de vigiks est déterminé de la sorte : typologie + 1.

2.7.D - Portes des placards

Portes coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur.

Hauteur des placards : 2,50 m maximum.

Suivant les indications du plan, les emplacements de placards comportent des façades de 12 mm d'épaisseur minimum, de type portes coulissantes sur rail et sur support, revêtues d'un décor en mélaminé blanc, de chez SOGAL ou équivalent.

Concernant les placards inférieurs à 0,8 m de largeur, les portes coulissantes seront remplacées par des portes ouvrant à la française.

2.7.F- Faux Plafonds ou soffites

Pour déviation de canalisations et/ou conduits, si nécessaire et réalisés en placostyl avec incorporation de laine de verre pour isolation acoustique selon étude et avis du bureau de contrôle.

2.8 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.8.A - Garde-corps

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier ou aluminium thermolaqué en usine, selon Permis de Construire.

Pour les balcons et les terrasses, suivant plans : séparatifs et pare-vues en verre sablé ou dépoli encadré par des profils métalliques thermolaqués ou en acier galvanisé dito garde-corps.

2.8.B - Barres d'appui

Dito 2.8.A

2.8.C - Ouvrages divers

Mains courantes et garde-corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint ou galvanisé

Cadres de tapis brosse dans le hall.

2.9 - PEINTURE DES LOGEMENTS

2.9.A - Peinture sur menuiseries extérieures :

Sans objet.

- Sur fermetures et protections :
Sans objet.
- Sur serrurerie :
Peinture antirouille et deux couches de peinture brillante.
- Sous face balcons et loggia :
Voir 2.4.B.

2.9.B - Peinture sur menuiseries intérieures (blanche) :

- Sur huisseries métalliques :
Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture satinée.
- Sur plinthes :
Peinture blanche si non fini usine (voir 2.2.A)

2.9.C - Peinture intérieure sur murs

- Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture velours.
- Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture velours.

2.9.D - Peinture intérieure sur plafonds

- Pièces sèches : après préparation, 2 couches de peinture velours.
- Pièces humides : après préparation, 2 couches de peinture velours.

2.9.E - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage. 2 couches de peinture glycérophtalique spéciale, si nécessaire.

2.10 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.10.A - Équipements ménagers

Alimentation (EF/EC) et vidange des lave-vaisselles et lave-linges en attente à l'emplacement prévu sur le plan en cuisine et à l'arrière des appareils en salle de bain ou salle d'eau (selon plans).

2.10.B - Équipement plomberie et sanitaires

2.10.B.1 - Distribution eau froide :

Colonnes montantes en gaines palières, en PVC pression ou acier galvanisé ; raccordement des appareils en tube PER et/ou multicouche, apparent ou encastré sous fourreaux dans le plancher.

Mise en place de manchettes pour installation ultérieure (hors lot) de compteurs individuels, sur décision de la copropriété.

1 vanne d'arrêt d'eau par logement. [08]

2.10.B.2 - Distribution d'eau chaude sanitaire :

L'eau chaude sanitaire (ECS) sera produite par des chaudières individuelles gaz.

2.10.B.3 - Évacuations :

Évacuations des appareils et descentes en PVC : En PVC, apparent.

2.10.B.4 - Appareils sanitaires :

Appareils de marque ROCA, KINEDO, PORCHER, JACOB DELAFON, ou équivalent, couleur blanche.

Dans les salles de bains et salles d'eau principales :

- Baignoire acrylique type STIL 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions définies selon plans. Tablier de baignoire carrelé, faïence dito murs. Pare-bain pivotant.
- Receveur de douche en céramique extra-plat ou sur support selon contrainte technique de type KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions définies selon plans. Cabine de douche ou pare-douche selon plans et normes de protection électrique.
 - Pour les baignoires et les douches :
 - Robinetterie : mitigeur thermostatique gamme EUROSART de chez GROHE ou équivalent. Finition chromée.
 - Ensemble de type TEMPESTA de chez GROHE ou similaire comprenant une douchette, un flexible et une barre de fixation de douchette.
- Meuble Vasque sur pieds avec 2 tiroirs coulissants, avec amortisseurs, vasque intégrée, miroir et bandeau lumineux. Robinetterie vasque : mitigeur gamme EUROSART de chez GROHE ou équivalent. Finition chromée.

Largeur simple vasque : 60 ou 70 ou 80 cm, selon configuration de la salle d'eau/de bain.

Largeur double vasque : 120 cm.

Dans les W.C :

- WC suspendus de marque GEBERIT, GROHE ou équivalent à mécanisme silencieux et économique et abattant double rigide, avec frein de chute, de couleur blanche.
- Lave-mains droit sur meuble avec porte dans les WC indépendants, selon plans et norme d'accessibilité handicapé, avec arrivées d'eau froide et d'eau chaude.

Dans les cuisines :

Les équipements sont définis au 2.10.A

Terrasses et balcons :

Robinet de puisage pour les balcons et terrasses de plus de 10m².

2.10 C - Équipements électriques

2.10. C.1 - Type d'installation :

L'installation sera conforme à la norme NFC 15-100. La nature du courant fourni sera de 220 volts, de type monophasé.

2.10. C.2 - Puissance :

Suivant besoins et recommandations ENEDIS.

6 à 12 kVA suivant le type d'appartement.

2.10. C.3 – Équipements :

Tableau d'abonné : Colonne encastrée avec porte de placard.

Appareillage : type DOOXIE de chez LEGRAND ou OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).

Équipement de chaque pièce :

Entrée :

- 1 ou 2 foyer(s) lumineux fixe en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient,
- 1 prise 16 A+T
- Une sonnette côté palier,
- Un combiné vidéophone.

Cuisine :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par interrupteur,
- 1 boîte de connexion 32 A+T,
- 1 prise 16 A + T à 1,80m pour alimentation d'une hotte située au-dessus de l'emplacement cuisson,
- 2 prises 20 A+T,
- 6 prises 16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 PMR.

Dégagement :

- 1 ou 2 foyer(s) lumineux fixe(s) en plafond en va et vient ou simple allumage suivant les cas,
- 1 prise 16 A + T,
- Détecteur de fumée à piles suivant décret N° 211-36 du 10 janvier 2011.

WC :

- 1 foyer lumineux fixe en applique au-dessus de la porte ou au centre du plafond,
- En cas de faux-plafond sur l'ensemble de la pièce : spots lumineux encastrés,
- 1 prise 16 A + T PMR.

Salle de bains / Salle d'eau :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond,
- En cas de faux-plafond sur l'ensemble de la pièce : spots lumineux encastrés.
- 1 foyer lumineux fixe en applique commandé au-dessus du meuble vasque, permettant le raccordement de l'applique,
- 1 prise 16 A + T hors volume de sécurité + 1 prise 16 A + T PMR,
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations,

- Éventuellement suivant plan, 1 prise 20 A + T pour machine à laver hors volume de sécurité.

Séjour :

- 1 ou 2 foyer(s) lumineux fixe(s) en plafond commandé(s) par interrupteur,
- 1 prise 16 A + T tous les 4m² dont 1 PMR,
- 1 prise commandée par interrupteur,
- 2 prises RJ45,
- 1 cordon balun permettant une connexion au réseau TV-FM.

Chambres et alcôves :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par interrupteur,
- 1 prise 16 A + T,
- 1 prise 16 A + T PMR dans la chambre PMR,
- 2 prises commandées en tête de lits (uniquement dans la chambre principale),
- 1 prise RJ45.

Terrasses, balcons et loggias :

- 1 applique commandée depuis le séjour,
- 1 prise 16 A + T étanche.

2.10. C.4 - Sonnerie des portes palières :

Par bouton poussoir au droit de chaque porte palière, carillon dans le tableau d'abonné.

2.10. D. - Chauffage - Conduit de fumée – Ventilation

2.10. D.1 – Type d'installation

Voir 2.10.B.2.

2.10. D.2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure - 7° C :

Pièces sèches et cuisines + 19°

Salles de bains et salles d'eau + 22°C.

2.10. D.2 - Appareils d'émission de chaleur :

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs basse température en acier finition laquée de type REGGANE de chez FINIMETAL ou équivalent, réglage de la température par thermostat d'ambiance.

Sèche-serviettes hydrauliques dans les salles de bain et salle d'eau, suivant étude thermique.

2.10. D.3 - Conduits de ventilation et prises d'air :

Type VMC simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade par les pièces sèches. (Cf. article 1.6.B et 1.6.C)

2.10. E - Équipement intérieur des placards

Pour les studios, l'aménagement intérieur des placards d'entrée et des chambres est la suivante :

- 1 tablette chapelière avec tringle sur 2/3 du placard,
- 1 montant vertical (hors largeur inférieure à 1,20m),
- 3 étagères sur 1/3 du placard (hors largeur inférieure à 1,20m).

Pour les logements du T2 au T5, l'aménagement intérieur des placards est la suivante :

- *Pour les placards d'entrée :* Tablette chapelière et avec tringle en sous-face sur toute la longueur.
- *Pour les placards de séjour ou des chambres :*
 - Pour les placards dont la dimension est inférieure à 1 m : Tablette chapelière et tringle en sous-face sur toute la longueur.
 - Pour les placards dont la dimension est supérieure à 1 m : 1/3 d'étagères et 2/3 tablette chapelière et une tringle.
- *Pour les pièces de rangement indépendantes et dressing :* aucun aménagement prévu.

2.10. F - Équipements de télécommunication

2.10. F.1 – Télévision, FM

A partir d'une antenne collective en toiture, réseau de distribution permettant de recevoir les chaînes de la TNT et la modulation de fréquence.

2.10. F.2 – Réseau fibre optique et téléphone

La résidence possède un réseau en fibre optique depuis le local opérateur en sous-sol jusqu'au coffret communication de chaque logement (GTL).

2.10. H – Autres équipements

Trappes de visite : en bois peint, ne recevant pas de faïence, d'une dimension minimale de 45x45 cm, lorsqu'un équipement nécessite une accessibilité et un entretien courant.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES

Murs : En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

Sols : Dalle en béton armé brut de décoffrage.

Plafonds : Dalle en béton armé brut de décoffrage, projection coupe-feu ou isolation si nécessaire.

Équipements : Porte d'accès à âme pleine en bois.

Ventilation réglementaire.

3.2 - PARKING COUVERT DE LA RESIDENCE

Le parking couvert de la résidence est sur un niveau de sous-sol. Les places de stationnement sont accessibles par une rampe.

3.2.A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

Les canalisations sont apparentes et peuvent traverser les zones de circulation et de stationnement soit horizontalement ou verticalement.

3.2.B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation si nécessaire.

3.2.C - Sols

Dalle en béton armé lissé. Délimitation des emplacements par bandes peintes et numérotation des places de stationnement des voitures et des motos.

3.2.D - Porte d'accès

- Porte de garage

Porte de garage motorisé en acier laqué. Fourniture d'une télécommande permettant l'accéder au parking, à raison d'une télécommande par place de stationnement.

- Commandes d'ouverture des portes d'entrée des immeubles

Pour les visiteurs :

Digicode sur les portes extérieures des halls.

Vidéophone dans les halls des entrées.

Pour les habitants :

Lecteur VIGIK SUR les portes extérieures et intérieures des halls d'entrée

3.2. E - Ventilation

Dans les circulations du parking, ventilation mécanique ou naturelle dimensionnée pour assurer le renouvellement de l'air et le désenfumage nécessaire, conformément à la réglementation.

3.2.F - Équipement électrique :

Éclairage par tubes LED, étanche (1/3 permanent, 2/3 sur détecteur).

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

Afin d'anticiper les besoins en recharge d'éventuels véhicules électriques, les mesures conservatoires suivantes seront prises selon l'arrêté du 13 juillet 2016 :

- Un chemin de câble en plafond cheminera sur toute la longueur des circulations véhicules jusqu'au local TGBT.
- Une armoire électrique permettra d'accueillir les équipements.
- Une réserve de puissance électrique de 36kVA permettra d'alimenter les éventuelles installations, conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

L'installation et le raccordement de bornes de recharge seront à la charge de l'acquéreur après la livraison.

3.3 - JARDINS PRIVATIFS

• 3.3.A - Clôtures

Mur de clôture hauteur et localisation selon permis de construire ou clôture en serrurerie sur muret bahut, localisation et matériaux selon permis de construire.

Haies : localisation selon plans.

Entre les jardins privés à rez-de-chaussée, selon plans :

Clôture légère et haies arbustives séparatives

• 3.3.B- Sols

Sur complexe d'étanchéité ou en pleine terre, terre végétale (épaisseur minimale 30 cm) et engazonnement.

Terrasses en dalles grès cérame sur plots, selon plans.

3.4 - BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES

3.4.A – Séparation des balcons et terrasses

Les séparations entre les balcons et terrasses seront en verre imprimé dépoli ou sablé type DURLUX ou équivalent encadré par des profils métalliques thermolaqués ou en acier galvanisé, selon choix de l'architecte.

3.4.B – Sols

Dalles en grès cérame, pose sur plots, dimension 60x60 cm, coloris au choix de l'architecte

3.4.C – Equipements électriques

Voir 2.10.C.3

3.4.B – Equipements de plomberie

Robinet de puisage pour les terrasses d'une superficie supérieure à 10m².

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATIONS AU REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.A - Sols

Revêtement selon plan de décoration.

4.1.B - Parois

Suivant plan de décoration.

4.1.C - Plafonds

Faux plafonds avec 2 couches de peinture mate suivant plan de décoration.

4.1.D - Portes d'accès aux halls

Portes métalliques thermolaquées, vitrage feuilleté, condamnation par gâche électrique avec serrure.

4.1.E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble suivant plan de décoration et norme de LA POSTE avec un tableau d'affichage.

4.1.F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1.G - Chauffage

Néant.

4.1.H - Équipement électrique

Selon choix de l'architecte : spots, appliques ou plafonniers.

Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.1.I - Équipement

Corbeille à papier.

Numérotation d'immeuble sur rue.

4.2 – COULOIRS DES ÉTAGES

4.2.A - Sols

Circulations revêtues de moquette, suivant choix de l'architecte.

Plinthes suivant plan de décoration.

4.2.B - Murs

Suivant plan de décoration.

4.2.C - Plafonds

2 couches de peinture mate.

4.2.D - Chauffage

Sans objet.

4.2.E – Portes

Les portes de circulation communes seront à âme pleine en finition peinte et degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Les portes de gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles et batteuses.

4.2.F - Équipement électrique

Éclairage par appliques ou plafonniers sur détecteurs de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes, selon réglementation.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Concerne : Les SAS desservant le parc de stationnement et les paliers d'ascenseur.

4.3.A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol pour les SAS parking et toutes les circulations des sous-sols.

4.3.B - Murs

Les murs des circulations et SAS seront en béton brut de décoffrage et/ou parpaings. Finition par peinture.

4.3.C - Plafonds

Les plafonds des circulations et SAS seront en béton brut de décoffrage ou isolation. Finition par peinture hors isolation.

4.3.D - Portes d'accès des piétons

Portes à âme pleine, finition peinte, avec ferme-porte hydraulique. Degré coupe-feu ou pare-flamme conformément à la réglementation.

4.3.E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, finition d'aspect balayé ou enrobé.

Signalisation réglementaire au droit du portail d'entrée du parking.

4.3.F - Équipements électriques

Éclairage par hublots ou tubes fluos. Allumage déclenché par détecteur de présence.

4.4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis en terrasse ou en toiture à commande à distance selon réglementation.

Structure : Béton armé avec marches droites ou balancées.

Sol : Peinture polyuréthane sur marches, contre marches et paliers pour les étages courants, avec remontée en plinthes.

Selon réglementation et avis du bureau de contrôle : bandes podotactiles, peinture signalétique contrastée.

Murs et plafonds :

Brossage ou égrenage, enduit BAGAR ou enduit et peinture.

Main courante et garde-corps en métal peint.

Eclairage par hublots ou tubes fluo. Allumage par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

Chauffage :

Sans objet.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

A. Locaux vélos

Murs : Béton brut de décoffrage. Finition par peinture.

Sols : Peinture de sol adaptée.

Plafonds : Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.
Finition par peinture sauf si projection ou isolation.

Équipements : Porte d'accès à âme pleine en bois

Éclairage par hublot. Allumage par détecteur de présence.

Ventilation réglementaire.

Robinet de puisage et siphon de sol uniquement dans un local vélo au RDC.

Accès : Vigik pour les locaux au RDC et clé sur organigramme pour les locaux au sous-sol.

B. Locaux techniques :

Murs : Béton brut de décoffrage. Finition par peinture blanche.

Sols : Peinture de sol adaptée.

Plafonds : Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.
Finition par peinture sauf si projection ou isolation.

Équipements : Porte d'accès à âme pleine en bois.

Éclairage par hublot, commande par interrupteur simple.

Ventilation réglementaire.

C. Local ordures ménagères

Murs : Béton brut de décoffrage. Finition par peinture blanche.

Sols : Carrelage antidérapant, remontée sur 1m50.

Plafonds : Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.
Finition par peinture sauf si projection ou isolation.

Équipements : Porte d'accès métallique pour les locaux donnant sur l'extérieur.

Porte d'accès à âme pleine en bois pour les locaux sur l'intérieur.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation mécanique.

Accès : clé sur organigramme.

4.6 - SIGNALISATION

Les locaux communs, les logements, les boîtes aux lettres ainsi que les étages comporteront une signalétique qui sera définie par l'architecte.

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEURS

Ascenseurs électriques, charge utile 630 kg, vitesse 1m/s.

Parois en acier, habillage parois latérales en panneaux stratifiés. Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Porte de cabine : 0,90 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.

Portes palières :

- RDC : acier inox
- Etages et sous-sol : acier avec 2 couches de peinture.

Éclairage en plafond. Éclairage de secours. Liaison alarme secours réglementaire (Kit GSM).

Desserte de tous les niveaux.

Appel au sous-sol par vigik.

Descente au sous-sol par vigik.

5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2.A - Téléphone

Installation via le réseau fibre-optique.

5.2.B - Antenne TV Radio :

Antenne collective en toiture permettant de recevoir les chaînes de la TNT.

5.3 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX ORDURES MENAGERES

Ventilation via le réseau de VMC conformément à la réglementation.

Les extracteurs seront installés en terrasse ou en toiture sur socle anti-vibratile.

5.4 - ALIMENTATION EN EAU

5.5.A - Comptages généraux

Par compteur général placé en sous-sol.

5.5.B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Selon nécessité.

5.5.C - Colonnes montantes

Dans les gaines palières ou intérieures aux logements, en PVC pression, acier galvanisé ou multicouche, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.5.D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt.

5.6 - ALIMENTATION EN GAZ

- 5.6.A - Comptages des services généraux

Dans coffret gaz.

- 5.6.B - Distribution

Alimentation gaz des chaudières depuis le compteur gaz, propriété du concessionnaire du réseau de distribution placé en limite de propriété.

Selon réglementation. 5.7 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.A - Comptages des services généraux

- Dans armoire ENEDIS.

5.7.B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.

5.7.C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.

Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans la GTL de chaque appartement.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces verts et cheminements piétons réalisés selon projet architectural. Niveau d'éclairage suivant réglementation.

6.2 - HÉBERGES

En ce qui concerne les éventuels murs formant héberges, elles ne font pas partie de la construction décrite ci-avant, elles ne feront donc l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit et ne recevront aucun traitement.

Fait à : _____

Le : _____

