



CŒUR DE CARNOLES

ÉCOQUARTIER

ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

NOTICE DESCRIPTIVE

« Logements Accession »

Gamme Séduction

(CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968)

Maître d'Ouvrage

SCCV CŒUR CARNOLES
IMMEUBLE HORIZON
455 PROMENADE DES ANGLAIS06206 NICE CEDEX 3

Architectes

FRESH ARCHITECTURES
64 Rue de la Crimée
79019 PARIS

PPX ARCHITECTES
47 Rue Popincourt
75011 PARIS

SOMMAIRE

1	NOTE GENERALE	4
2	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	6
2.1	INFRASTRUCTURE	6
2.2	MURS ET OSSATURES.....	6
2.3	PLANCHERS	8
2.4	CLOISON DE DISTRIBUTION – FAUX PLAFONDS.....	9
2.5	ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE	9
2.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	10
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
2.8	TOITURES	12
3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	13
3.1	SOLS ET PLINTHES	13
3.2	RETELEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints).....	14
3.3	PLAFONDS (sauf peintures).....	14
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES	15
3.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	15
3.6	MENUISERIES INTERIEURES	16
3.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	17
3.8	PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	18
3.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	19
4	ANNEXES PRIVATIVES	26
4.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	26
4.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	27
4.3	PARKINGS EXTERIEURS	29
4.4	JARDINS PRIVATIFS.....	29
4.5	JARDINIERES PRIVATIVES	29

5	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	30
5.1	HALLS D'ENTREE PRINCIPAL DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES	30
5.2	PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC	31
5.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC	32
5.4	CAGES D'ESCALIERS.....	32
5.5	LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES	33
5.6	LOCAUX TECHNIQUES	34
5.7	ESPACES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PARTAGES.....	35
6	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	35
6.1	ASCENSEURS	35
6.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	37
6.3	TELECOMMUNICATION.....	38
6.4	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	39
6.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	39
6.6	ALIMENTATION EN EAU	39
6.7	ALIMENTATION GAZ.....	39
6.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	39
6.9	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES.....	40
6.10	ALARME TECHNIQUES.....	40
6.11	VIDEOSURVEILLANCE	40
7	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS.....	40
7.1	VOIRIE ET PARKING	40
7.2	CIRCULATIONS DES PIETONS.....	41
7.3	ESPACES VERTS	41
7.4	AIRE DE JEUX.....	41
7.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	41
7.6	CLOTURES.....	42
7.7	PORTAILS.....	42
7.8	RESEAUX DIVERS	42



1 NOTE GENERALE

La présente notice concerne les logements suivants :

- Bâtiment A :
 - A42/A53/A54/A63/A64/A73/A74/A81/A82
- Bâtiment C :
 - C1-32/C1-33/C1-34/C1-42/C1-43/C1-44/C1-52/C1-53/C1-54/C1-62/C1-63/C1-71/
C1-72/C1-73/C1-81/C1-82/C1-83/C1-84
- Bâtiment E :
 - E1-71/E1-74
- Bâtiment F2 :
 - F2-21/ F2-22/ F2-23/ F2-24/ F2-31/ F2-32/ F2-33/ F2-34/ F2-41/ F2-42/ F2-43/
F2-44/F2-51/F2-52
- Bâtiment H2 :
 - H2-21/ H2-23/ H2-24/ H2-31/ H2-32/ H2-33/ H2-34/ H2-41/ H2-42/ H2-43/ H2-44/
H2-51/H2-52/H2-53

De l'opération « CŒUR DE CARNOLES » à Roquebrune-Cap-Martin (06190), rue François Monléon, pour laquelle le Maître d'Ouvrage est titulaire du droit d'utilisation de la marque « NF HABITAT ».

Le projet d'aménagement CŒUR DE CARNOLES vise à fabriquer un quartier durable à l'architecture méditerranéenne avec des ambitions environnementales affirmées.

Ces ambitions environnementales sont retranscrites dans le cadre de démarches de développement durable :

- La reconnaissance Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM),
- La labellisation Biodiversity,
- La certification NF Habitat.

Les caractéristiques techniques de la construction sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ☐ Aux lois et réglementations en vigueur,
- ☐ Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- ☐ Aux règles de l'art rendues obligatoires par la réglementation,
- ☐ Aux règles de construction et de sécurité.

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2,50 mètres environ, de 2,60 mètres environ, ponctuellement, pour le Bâtiment C (niveaux R+6 et R+7) et le Bâtiment E (niveau R+6) et de 2,70 mètres environ pour le Bâtiment A (niveau R+7) et le Bâtiment F2 (niveau R+5), 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.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire (RE 2020), ainsi que les derniers décrets et arrêtés concernant l'accessibilité aux handicapés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par le bureau de contrôle APAVE SUD EUROPE.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations, fissurations, etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les matériaux naturels tels que la pierre, le carrelage grès cérame, les parquets... peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, seront choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'Œuvre, en cours de travaux.

Avant l'achèvement des fondations, l'Acquéreur pourra demander des modifications dans le cadre financier fixé par le Maître d'Ouvrage, sous réserve de validation technique du Maître d'Œuvre d'Exécution et dans le respect du process « travaux modificatifs acquéreurs ».

2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires, avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

2.1.2 Fondations :

Les fondations de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

2.1.3 Plancher bas sous-sol :

Dallage ou dalle pleine en béton armé réalisée conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Cunettes périphériques au sous-sol R-3 et R-2 pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement, pour les murs contre terre.

Réalisation d'un champ de sonde géothermique sous le dallage du R-3 conformément à l'étude thermique.

2.1.4 Plancher sur vide sanitaire:

Hors emprise sous-sol, dalle pleine en béton armé réalisée conformément aux études de sols et à l'étude de structure sur vide sanitaire ventilé inaccessible.

Selon nécessité et localisation de l'étude thermique, isolation en sous-face de plancher de type panneaux isolants.

Selon dispositions technique, passage des collecteurs de chauffage et des réseaux fluides de l'immeuble.

2.2 MURS ET OSSATURES

2.2.1 Murs des sous-sols :

2.2.1.1 Murs périphériques du sous-sol :

Ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs type berlinoise suivant étude technique et étude de structure.

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure, avec badigeon bitumineux sur les parements lorsqu'ils sont accessibles contre terre.

Finition : béton brut, ou talochée pour les parois berlinoises avec possible présence d'empreintes des platines d'ancrage nécessaires pour la réalisation des parois.

Cunettes périphériques en pied de mur pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement, pour les murs contre terre.

2.2.1.2 Murs de refends du sous-sol :

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant l'étude de structure.

Finition : béton brut.

2.2.2 Murs de façades :

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée. Traitement des ponts thermiques de nez de dalle selon réglementation en vigueur.

Suivant les résultats de l'étude thermique et aux labels visés, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan Architecte.

Revêtements de façades suivant plans Architecte en béton brut lasuré ou béton matricé lasuré, finition, référence et teinte selon imposition du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Conformément aux exigences du projet pour la préservation de la biodiversité, mise en œuvre sur certaines façades de gîte à chiroptères selon prescriptions du bureau d'étude naturaliste.

2.2.3 Murs pignons :

Dito 2.2.2

2.2.4 Murs mitoyens :

Dito 2.2.2

2.2.5 Murs extérieurs divers :

Dito 2.2.2

2.2.6 Murs de refends :

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

2.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé ou parpaings selon les études de structure.

Entre locaux privatifs et autres locaux (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie selon les études de structure.

Doublage thermique ou phonique éventuel en fonction de la réglementation thermique et acoustique, par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

2.2.8 Murs contre terre – Locaux nobles (logements, halls et circulations communes) :

Dans le cas d'ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs type berlinoise suivant étude technique et étude de structure, mise en œuvre d'une contre cloison ventilée avec cunette en pied de mur de récupération des éventuelles eaux de ruissellement dans le vide d'air et raccordées au réseau d'assainissement.

Doublage thermique par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre hydrofuge.

Selon contrainte technique, grilles de ventilation des contre-cloisons en aluminium laqué apparente dans les locaux nobles.

Dans le cas de murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure, étanchéité bitumineuse sur les parements contre terre.

Doublage thermique par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

2.2.9 Murs contre terre – Locaux techniques et locaux non chauffés :

Dans le cas d'ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs type berlinoise suivant étude technique et étude de structure, paroi laissée apparente avec cunette de récupération des éventuelles eaux de ruissellement en pied de mur et raccordées au réseau d'assainissement.

Dans le cas de murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure, étanchéité bitumineuse sur les parements contre terre.

Finition : béton brut ou talochée pour les parois berlinoises.

2.3 PLANCHERS

2.3.1 Planchers sur étages courants :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

2.3.2 Plancher sous terrasse :

Idem 2.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique et une étanchéité.

2.3.3 Planchers sur parkings, locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations, locaux divers chauffés et commerces :

Dalles pleines en béton armé ou prédalles suivant les études de structure et acoustique

Selon nécessité et localisation de l'étude thermique, isolation en sous-face de plancher de type flocage thermique.

2.3.4 Plancher sur locaux non chauffés :

Idem 2.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessous des planchers de type flocage thermique, suivant les études thermique et acoustique.

2.3.5 Plancher des balcons ou loggia :

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure.

2.3.6 Plancher intermédiaire entre niveaux de parking :

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé ou dalles préfabriquées précontraintes.

Cunettes périphériques en périphérie des planchers pour récupération des éventuelles eaux de ruissellement, pour les murs contre terre.

Caniveau pour récupération des eaux de ruissellement de la rampe d'accès principale sur rue.

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques et réglementaires, isolation thermique ou coupe-feu de type laine minérale ou flocage.

2.4 CLOISON DE DISTRIBUTION – FAUX PLAFONDS

2.4.1 Entre pièces principales

Cloisons composites isolantes type PLACOSTIL de 72 mm d'épaisseur, avec parements en plaques de plâtre fixés sur une ossature métallique, d'une façon générale.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

2.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

De même nature que celles entre pièces principales, avec parements hydrofuges pour les pièces humides.

2.4.3 Encoffrements

Cloison composite isolante, type PLACOSTIL, avec parements en plaques de plâtre fixés sur une ossature métallique (épaisseur suivant réglementation acoustique).

2.4.4 Faux-plafonds

Faux plafonds et/ou soffites en plaques de plâtre sur ossature métallique, avec isolation suivant nécessités, pour dévoiement de canalisations, ventilation et conduits de soufflage du système de chauffage/rafraîchissement, suivant plans de l'Architecte.

2.5 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

2.5.1 Escaliers d'accès aux paliers d'étages :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales. Les paliers d'escalier seront traités selon projet de décoration de l'Architecte.

Selon réglementation, exutoire de fumée en partie haute avec dispositif de manœuvre au niveau d'accès principal et réservé aux secours.

2.5.2 Escaliers d'accès au sous-sol :

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol.

Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

2.5.3 Escaliers privatifs d'accès aux solariums :

Bâtiment A : En métal, de type droit avec marches métalliques (sans contre marche) et garde-corps
Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

Bâtiment H : En béton armé, de type droit tournant simple ou double, avec marches et contre marche
béton finition carrelage et garde-corps

Bâtiment F : En béton armé, de type droit tournant simple ou double, avec marches et contre marche
béton finition carrelage et garde-corps

2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

Pour le commerce n° 2 situé au niveau rez-de-chaussée (RDC) : conduit débouchant en toiture du bâtiment D pour les fumées grasses et la ventilation, en conduit inox simple peau ou en tôle galvanisée dans une gaine en maçonnerie ou béton armé.

2.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements.

Les moteurs de VMC seront placés dans des locaux techniques au niveau RDC (VMC inversée) ou toiture selon plans techniques.

Pour chaque commerce : conduit VMC en attente débouchant en toiture (Bâtiment B, Bâtiment D et Bâtiment F selon localisation du commerce), raccordé sur un ventilateur spécifique (à charge preneur) selon réglementation, dans le volume du preneur

2.6.3 Conduits d'air frais :

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

2.6.4 Conduits de fumée de chaufferie :

Sans objet.

2.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective :

Sans objet.

2.6.6 Ventilation des parkings :

Conduits maçonnés avec extraction mécanique et amenées d'air naturelles suivant réglementation en vigueur.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 Chutes d'eaux pluviales :

Rétention des eaux pluviales dans un bassin enterré en sous-sol selon impositions du Permis de Construire, complété par un bassin de stockage des eaux pluviales de 400m³ environ réservé pour l'arrosage des espaces verts.

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades. Pour les façades, certaines descentes d'eaux pluviales seront habillées par un capotage aluminium selon plans.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type descentes PVC ou par pissettes.

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.

Evacuation de la dalle jardin en toiture terrasse par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées aux descentes d'eaux pluviales de l'immeuble.

Ces réseaux, suivant imposition communale, transiteront par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

2.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre, y compris isolation acoustique et thermique selon nécessité et réglementation.

2.7.3 Canalisations en sous-sol :

Les canalisations en sous-sol seront en PVC. Elles chemineront en apparent et pourront transiter par les parties privatives (place de parking, boîte).

Les canalisations de l'installation de géothermie seront en PEHD ou autres matériaux compatibles avec l'installation et chemineront en apparent le long de certains voiles, murs et dalles du sous-sol. Elles seront calorifugées et pourront transiter par les parties privatives (place de parking, boîte) pour rejoindre les locaux techniques dédiés aux installations.

Canalisations enterrées : réseaux sous dallage pour les collecteurs géothermiques et pour les évacuations de drainage.

Réalisation de fosses à hydrocarbures non raccordées à l'égout. Vidange par une société spécialisée à la charge de la copropriété.

2.7.4 Branchements aux égouts :

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

2.7.5 Colonnes sèches

Selon nécessité et réglementation de sécurité contre l'incendie en vigueur, ainsi qu'à la demande des services de prévention, mise en place dans les cages d'escalier de colonne sèche, conforme aux normes en vigueur avec raccord d'alimentation en façade et prise cage d'escalier sur chaque palier donnant accès aux logements concernés.

2.8 TOITURES

2.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

Sans objet.

2.8.2 Etanchéité et accessoires :

2.8.2.1 Terrasses inaccessibles ou terrasses techniques bâtiments A-C-E-F2-H2 :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera réalisée par gravillons ou par végétalisation.

Toiture terrasse selon plans Architecte.

2.8.2.2 Terrasses accessibles bâtiments A-C-E-F2-H2 :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés (logements ou commerces). La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ de type CESAR ou DELCONCA ou équivalent.

2.8.2.3 Terrasses accessibles sur logements bâtiments A-C-E-F2-H2 :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique.

La protection de l'étanchéité sera assurée selon projet Architecte, soit par des dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ de CESAR ou DELCONCA ou équivalent, soit par un dallage béton, soit par une forme rapportée en matériaux compactés type sablon ou grave avec un revêtement de finition.

2.8.2.4 Terrasses accessibles dernier étage toiture terrasse bâtiments A-C-E-F2-H2 :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés (logements). La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition grés cérame format 60x60cm environ de type CESAR ou DELCONCA ou équivalent.

2.8.2.5 Jardinières sur terrasses en étage bâtiments A-C-E-F2-H2 :

Etanchéité horizontale par complexe multicouches anti-racine.

Relevé en résine d'étanchéité de type Flashing Jardin ou équivalent pour les éléments liaisonnés à la dalle support.

Complexe de drainage et protection par terre végétale.

2.8.2.6 Balcons ou loggia en étage surplombée par une dalle :

Dalle béton brut avec protection par dalles sur plots finition grès cérame format 60x60cm environ de type CESAR ou DELCONCA ou équivalent.

2.8.2.7 Balcons en étage non surplombée par une dalle et balcons du dernier étage:

Etanchéité par complexe multicouches élastomère sous avis technique.

La protection de l'étanchéité du balcon sera assurée par des dalles sur plots finition grès cérame format 60x60cm environ de type CESAR ou DELCONCA ou équivalent.

2.8.2.8 Terrasses jardins en couverture du sous-sol:

Etanchéité par complexe multicouches élastomère sous avis technique, avec anti-racine

Complexe de drainage et protection par terre végétale

Bande stérile en gravillons selon nécessité et réglementation

2.8.2.9 Terrasses circulables piétons ou véhicule (sente) en couverture du sous-sol:

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique.

La protection de l'étanchéité sera assurée selon projet Architecte, soit par un dallage béton, soit par une forme rapportée en matériaux compactés type sablon ou grave avec un revêtement de finition selon projet paysager.

2.8.3 Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Une souche de ventilation des commerces sera réalisée en maçonnerie, au niveau de la Sente, entre les bâtiments F et H.

Le désenfumage de la cage d'escalier desservant les étages sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales :

Carrelage en grès émaillé, scellé, format 60 x 60 cm rectifié de chez Atlas Concorde ou équivalent.

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

Pose droite sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

3.1.2 Sols et plinthes des pièces humides :

3.1.2.1 Cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC

Carrelage en grès émaillé, scellé, format 60 x 60 cm rectifié de chez Atlas Concorde ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
Pose droite sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.
Les plinthes seront en carrelage assorti (hors emprise faïence).

3.1.3 **Sols des terrasses, balcons et loggias :**

Dalles posées sur plots finition grès cérame suivant plans, format 60x60 cm de type CESAR ou DELCONCA ou équivalent

3.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

3.2.1 **Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale de chez Atlas Concorde ou équivalent format 30x60 cm.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
Profilé de transition et de finition en aluminium.

Dans la salle de bains

Sur tous les murs (*à l'exception des éventuelles cloisons fusibles*) suivant plan, sur toute la hauteur, compris tablier de baignoire et mur d'adossement de la cuvette du WC suspendu.

Dans la salle d'eau

Sur tous les murs (*à l'exception des éventuelles cloisons fusibles*) suivant plan, sur toute la hauteur.

Dans les WC indépendants

Sur la totalité du mur d'adossement de la cuvette du WC suspendu.
Au pourtour du lave-mains si présent sur plan de vente.

Dans la cuisine :

Travaux réservés à la charge de l'Acquéreur qui s'engage à les faire réaliser par un professionnel du secteur du bâtiment, dans le respect du cahier des charges annexé à la présente Notice, ainsi que, des règles de l'art et de la réglementation applicables en la matière.

3.2.2 **Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 3.8.

3.3 PLAFONDS (sauf peintures)

3.3.1 **Plafonds des pièces intérieures :**

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 3.8.
Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre avec présence de trappe pour accès aux équipements techniques selon nécessité.

3.3.2 **Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

3.3.3 Plafonds des balcons et loggias :

Bâtiment A et H2 : sous face en faux-plafonds lame aluminium ou faux-plafonds en plaque de plâtre BA13 hydrofuge de type PREGYWAB finition peinture ou équivalent, teinte au choix de l'Architecte.

Bâtiments C – E – F2 : Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'Architecte.

3.3.4 Sous-faces des balcons donnant sur Rambla ou parvis Sente :

Bâtiment A et H2 : sous face en faux-plafonds lame aluminium ou faux-plafonds en plaque de plâtre BA13 hydrofuge de type PREGYWAB finition peinture ou équivalent, teinte au choix de l'Architecte.

Bâtiments C – E – F2 : Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'Architecte.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

Bâtiments C – E – F2 – H2 : Menuiseries extérieures bicolour en Aluminium, RAL blanc 9016 à l'intérieur et teinte au choix de l'Architecte à l'extérieur, ouvrant à la française (avec éventuelles parties fixes selon plans) ou ouvrant coulissant, localisation et dimensions suivant plans Architectes. Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

Bâtiment A : Menuiseries extérieures bicolour en Aluminium, RAL blanc 9016 à l'intérieur et teinte au choix de l'Architecte à l'extérieur, ouvrant à la française (avec éventuelles parties fixes selon plans) ou ouvrant coulissant, localisation et dimensions suivant plans Architectes. Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 3.4.1.

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

3.5.1 Pièces principales :

Les fenêtres et portes-fenêtres des séjours et chambres seront équipées soit de volets roulants, soit de brise-soleil orientables (BSO), soit de stores-extérieurs manuels type solozip ou équivalent, teintes au choix de l'Architecte, selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

Pour les volets-roulant, manœuvre par moteur, avec récepteur radio déporté (SOMFY ou DELTA DORE ou équivalent)

Et pour les BSO, suivant localisation, avec point de commande sachant gérer l'orientation des lames.

Les BSO seront incorporés dans des caissons en aluminium adaptés à une réservation en demi-linteau intégré dans l'épaisseur du gros œuvre et du doublage, localisation suivant plans architectes.

3.5.2 Pièces de service :

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés. Localisation suivant plans de vente.

Les fenêtres des cuisines seront équipées soit de volets roulants, soit de BSO, soit de stores extérieurs manuels type solozip ou équivalent, teintés au choix de l'Architecte, selon l'étude thermique et suivant plans de vente.

Manœuvre par moteur, avec récepteur radio déporté (SOMFY ou DELTA DORE ou équivalent)
Et pour les BSO, suivant localisation, manœuvre avec point de commande sachant gérer l'orientation des lames.

Les BSO seront incorporés dans des caissons en aluminium adapté à une réservation en demi-linteau intégré dans l'épaisseur du gros œuvre et du doublage, localisation suivant plans Architectes.

3.5.3 Stores toiles :

La mise en place éventuelle de stores bannes à projection ou verticaux pourra être envisagée pour les bâtiments, sous réserve des prescriptions du Permis de Construire et/ou des choix architecturaux de l'ABF (Architecte des bâtiments de France) ou des Architectes de l'opération. Les teintés (RAL) seront définies par les Architectes.

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes palières de chez MALERBA ou équivalent.
Huisserie et bâtis métalliques pour les portes intérieures de distribution.

3.6.2 Portes intérieures :

Portes isoplanes à âme pleine assortie au cadre à rive droite, finition à peindre, de chez MALERBA ou équivalent. Porte d'une hauteur de 2,14 m de haut.
Béquillage double inox sur rosace modèle ELSA de chez KLOSE ou équivalent.
Ferrage par paumelles apparentes.
Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

3.6.3 Impostes en menuiseries :

Sans objet.

3.6.4 Porte palière :

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine, d'une hauteur de 2,14m, finition à peindre type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent montées sur huisseries métalliques avec

chambranle bois coté couloir et coté intérieur selon projet de décoration de l'Architecte ou décorateur d'intérieur.

Finition selon projet de décoration.

Béquillage inox sur rosace modèle ELSA de chez KLOSE ou équivalent.

Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P 1* de marque VACHETTE ou équivalent, avec carte de propriété et clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse aluminium ou bois selon projet de décoration.

Butée de porte en zamak avec bague caoutchouc.

Microviseur.

3.6.5 Portes de placard :

Les portes de placards seront en panneaux agglomérés de 16 mm d'épaisseur finition Frêne Blanc de marque SOGAL ou équivalent, à l'exception du placard de l'entrée ou du dégagement (1 seul placard par logement suivant plan) en façade miroir.

Compensation de plinthe par tapée bois, peinte.

Les portes de placards feront toute la hauteur de la pièce, sauf impossibilité technique en présence de faux-plafond ou de soffite :

- Si largeur < 0.80m : porte battante 1 vantail,
- Si largeur comprise entre 0.80m et 1m : portes battantes 2 vantaux,
- Si largeur > 1m : portes coulissantes.

3.6.6 Portes de locaux de rangement :

Dito 3.6.2.

3.6.7 Moulures et habillages :

Sans objet.

3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 Garde-corps des balcons, loggias et terrasses :

Garde-corps métallique en acier thermolaqué ou aluminium thermolaqué avec tôle pleine perforée ou garde-corps aluminium en verre translucide non teinté avec des montants forts, avec une ou plusieurs lisses intermédiaires et main courante, suivant plans de l'Architecte, ou lisses et main courante en aluminium thermo-laqué sur allège béton finition lisse ou matricé.

Localisation selon projet de l'Architecte et Permis de Construire.

3.7.2 Garde-corps devant des portes fenêtres en façades :

Garde-corps métallique aluminium avec barreaudage horizontal ou garde-corps aluminium en verre translucide et main courante.

Localisation selon projet de l'Architecte et Permis de Construire.

3.7.3 Grille de protection des baies :

Sans objet.

3.7.4 Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses :

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront en verre de sécurité ou tôle laquée, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural et suivant localisation des plans.

Hauteur selon localisation de l'Architecte.

Finition laquée teinte selon projet architectural et Permis de Construire.

3.7.5 Ouvrages divers :

Bâtiment A et H2 : Pergola métallique ou aluminium thermolaqué en toiture selon projet de l'Architecte et Permis de Construire.

Finition laquée teinte selon projet architectural et Permis de Construire.

3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

3.8.1 Peintures extérieures et vernis :

3.8.1.1 Sur menuiseries extérieures bois :

Sans objet.

3.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Sans objet.

3.8.1.3 Sur serrureries :

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermolaquage usine.

3.8.2 Peintures intérieures :

3.8.2.1 Sur menuiseries :

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique uniquement pour les portes palières et porte de distribution.

3.8.2.2 Sur murs :

- Pièces sèches : préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche finition velours,
- Pièces humides (murs fusibles uniquement) : préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

3.8.2.3 Sur plafonds :

- Pièces sèches : préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche finition velours,
- Pièces humides : préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture acrylique blanche, finition velours pour les salles de bains et salles d'eau (y compris avec WC intégré dans la SDB/SDE) et mate pour les WC indépendants.

3.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

3.8.3 **Papiers peints :**

Sans objet.

3.8.4 **Tentures :**

Sans objet.

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 **Equipements ménagers :**

3.9.1.1 Bloc évier, robinetterie Cuisine :

Sans objet.

Travaux réservés à la charge de l'Acquéreur qui s'engage à les faire réaliser par un professionnel du secteur du bâtiment, dans le respect du cahier des charges annexé à la présente Notice, ainsi que, des règles de l'art et de la réglementation applicables en la matière.

3.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

3.9.1.3 Evacuation des déchets :

Sans objet.

3.9.1.4 Armoire sèche-linge :

Sans objet.

3.9.2 **Equipements sanitaires et plomberie :**

3.9.2.1 Distribution d'eau froide – Comptage :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression ou en multicouche ou en acier galvanisé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (La fourniture, la pose et l'abonnement des compteurs individuels seront souscrits par le syndic de copropriété ou par le gestionnaire de l'ensemble immobilier auprès d'un prestataire privé).

Pour chaque distribution de logement : distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

3.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Production d'eau chaude sanitaire collective commune pour l'immeuble par un échangeur de chaleur et d'un ballon de stockage reliés à la production de chaleur et froid collective par pompes à chaleur eau/eau sur sondes géothermiques. Dimensionnement selon étude technique.

Le local géothermie commun à l'ensemble de l'opération et les sous-stations des bâtiments sont implantés aux sous-sols.

Capacité suivant calculs.

Collecteurs en plafond des niveaux de parking et colonnes montantes en gaines dans les logements, réalisées en multicouche calorifugé, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels. (La fourniture, la pose et l'abonnement des compteurs individuels seront souscrits par le syndic de copropriété ou par le gestionnaire de l'ensemble immobilier auprès d'un prestataire privé)

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé ou équivalent, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

3.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

3.9.2.4 Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

3.9.2.5 Gaz :

Sans objet.

3.9.2.6 Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine.

Suivant plan de l'Architecte : 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains ou autre.

Pour les équipements de cuisines en duplex ou en terrasses, selon plans : 1 attente EU bouchonnée et 1 attente EFS/ECS bouchonnées.

3.9.2.7 Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique blanche référence STARCK de marque DURAVIT ou équivalent, dimension 170x75cm,
- Receveur de douche en acrylique blanche référence SINGULIER de marque JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 120x90cm ou 90x90cm suivants plans Architectes,

- Meuble vasque 80cm ou 120cm, selon plan, de type PRESTIGE de marque CULINA ou équivalent, plan vasque simple ou double en céramique, selon plan, miroir sur la longueur du plan vasque et sur 0,70 m de hauteur environ. Applique décorative.
Sous le plan vasque, meuble de la largeur du plan, avec pieds ou posé sur socle, comportant deux portes, avec une tablette intérieure,
- Lave-mains céramique d'environ 40cm (selon plan) de type CUBE de marque CULINA ou équivalent,
- WC suspendu modèle DAILY O2 sans bride de chez ALTERNA ou équivalent avec bâti-support réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit, avec abattant en thermoplastique blanc.

3.9.2.8 Robinetterie :

- Robinetterie vasques : Mitigeur tête céramique de chez GROHE ou équivalent, type BAUEDGE, EUROSMART,
- Robinetterie douches:
 - Mitigeur thermostatique de chez HANS GROHE ou équivalent, type ECOSTAT COMFORT,
 - Ensemble de douche TEMPESTA de chez GROHE ou équivalent, douchette 2 jets sur barre verticale chromée, flexible en plastique finition chromée.
- Robinetterie baignoire :
 - Mitigeur thermostatique de chez HANS GROHE ou équivalent, type ECOSTAT COMFORT C3,
 - Ensemble de douche TEMPESTA de chez GROHE ou équivalent, douchette 2 jets sur barre verticale chromée, flexible en plastique finition chromée.
- Robinetterie lave-mains : robinet eau froide et eau chaude, tête céramique de chez GROHE ou équivalent, type BAUEDGE, EUROSMART.
- Robinetterie éviers : sans objet, travaux réservés à la charge de l'Acquéreur qui s'engage à les faire réaliser par un professionnel du secteur du bâtiment, dans le respect du cahier des charges annexé à la présente Notice, ainsi que, des règles de l'art et de la réglementation applicables en la matière.
- 1 Robinet de puisage en façade.

3.9.2.9 Accessoires divers :

- Pare baignoire type VERSEAU marque ALTERNA ou équivalent, dimensions 80x140cm environ, verre 6mm, profil cadre en aluminium,
- Pare douche de type CONCERTO ou MEZZO ou DOMINO de marque ALTERNA ou équivalent, verre 6mm, profil cadre en aluminium.

3.9.3 Equipements électriques :

3.9.3.1 Type d'installation :

L'installation sera conforme à la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type CELIANE blanc de chez LEGRAND ou équivalent.

3.9.3.2 Puissance :

Selon les notes de calculs d'études.

3.9.3.3 Equipements de chaque pièce :

Entrée

- 1 point lumineux en plafond ou un spot (si faux-plafond) commandé par allumage va et vient ou poussoir,
- Sonnerie palière assurée par ronfleur sur tableau d'abonné et bouton poussoir extérieur lumineux avec porte-carte, inclus la fourniture de lampe,
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus par niveaux.

Séjour

- 1 point lumineux coin salon en plafond commandés par interrupteur simple allumage va et vient ou bouton poussoir,
- 1 point lumineux coin salle à manger en plafond commandés par interrupteur simple allumage va et vient ou bouton poussoir,
- 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m², avec un minimum de 5 socles jusqu'à 28m² et 7 au-delà, dont 1 prise de courant 16A+T placée à côté de l'interrupteur entre 0,90 et 1,30m de hauteur pour accès PMR. 2 Prises adjacente au minimum équiperont le boîtier TV,
- 2 connecteurs RJ45, grade 3,
- 1 prise TV.

Chambres principales (PMR)

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur va et vient entre l'entrée et la tête de lit,
- 4 prises de courant 16A+T dont une placée à côté de l'interrupteur près de la porte d'entrée entre 0,90 et 1,30m de hauteur,
- 1 connecteur RJ45,
- 1 prise TV.

Chambres secondaires

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage,
- 3 prises de courant 16A+T pour les chambres dont la surface est égale à 9 m², 4 prises de courant 16A+T pour les chambres dont la surface est supérieure à 9m²,
- 1 connecteur RJ45.

W.C.

- 1 point lumineux ou un spot (si faux-plafond) en plafond commandé par interrupteur simple allumage,
- 1 prise de courant 16A+T en hauteur à proximité de la commande d'éclairage entre 0,90 et 1,30m de hauteur (si WC PMR).

Salle de bains principale (ou salle d'eau principale)

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou deux spots en cas de faux plafond. En cas de trappe pour les unités de chauffage/rafraichissement, il sera installé un point lumineux en applique,
- 1 alimentation éclairage meuble vasque commandée en simple allumage,
- 1 prise de courant 16A+T en élévation à côté du lavabo et hors volumes,
- 1 prise de courant 16A+T à proximité de l'interrupteur entre 0,90 et 1,30m de hauteur,
- Si plan d'aménagement avec LL dans la salle de bains, 1 prises de courant 16A + T spécialisée (protégées par disjoncteur 20A),
- 1 sèche-serviette électrique.

Salle d'eau secondaire non-PMR (ou salle d'eau secondaire non-PMR)

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage, ou deux spots en cas de faux plafond. En cas de trappe pour les unités de chauffage/rafraichissement, il sera installé un point lumineux en applique,
- 1 alimentation éclairage meuble vasque commandée en simple allumage,
- 1 prise de courant 16A+T en élévation à côté du lavabo et hors volumes,
- Si plan d'aménagement avec LL dans la salle d'eau, 1 prise de courant 16A + T spécialisée (protégées par disjoncteur 20A),
- 1 sèche-serviette électrique.

Cuisine

- 1 point lumineux ou 2 spots (si faux-plafond) en plafond commandé en simple allumage,
- 1 point lumineux en applique sur plan de travail commandé en simple allumage,
- 1 interrupteur de commande de la bouche VMC de la cuisine,
- 4 prises de courant 16A + T en élévation sur le plan travail, implantées ni au-dessus de l'évier, ni au-dessus des plaques de cuisson, et dont 1 en élévation à proximité de la commande d'éclairage entre 0,90 et 1,30m de hauteur,
- 2 prises de courant 16A+T derrière le mobilier,
- 1 prise de courant 16A + T pour la hotte, en hauteur à 1.80m environ selon aménagement du mobilier,
- 3 prises de courant 16A + T spécialisée pour machines à laver et four (protégées par disjoncteur 20A),
- 1 sortie de fil 32A + T avec couvercle sortie de câble pour la plaque de cuisson.

Dégagement

- 1 à 3 point lumineux ou spot (si faux-plafond) en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient ou poussoir, En cas de trappe pour les unités de chauffage/rafraichissement, les spots seront disposés de part et d'autre,
- 1 prise de courant 16A+T si supérieur à 4m².

Cellier ou autre pièce du logement

- 1 point lumineux ou spot (si faux-plafond) en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient ou poussoir,
- 1 prise de courant 16A+T.

Balcon/Terrasse principal

- 1 hublot décoratif, finition selon Architecte, commandé en simple allumage avec voyant (indicateur lumineux) depuis l'intérieur,
- 1 prise de courant 16A+T,
- Pour les grandes terrasses dernier niveaux :
 - 1 applique murale décorative, tous les 4m, finition selon Architecte, commandé en simple allumage avec voyant (indicateur lumineux),
 - 1 prises de courant 16A+T tous les 3-4m (hors du volume jacuzzi).

Escaliers duplex :

- 1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur.

Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

3.9.3.4 Domotique

Sans Objet.

3.9.4 Chauffage-Rafraichissement / cheminées / Ventilations :3.9.4.1 Type d'installation :

Production d'eau chaude chauffage et d'eau glacée collective commune pour l'immeuble par des échangeurs de chaleur reliés à la production de chaleur et froid collective à l'ensemble immobilier par pompes à chaleur eau/eau sur sondes géothermiques.

Les sous-stations des bâtiments sont implantées aux sous-sols.

Production centrale collective

Production de chaleur collective par pompes à chaleur et de froid eau/eau sur sondes géothermiques et aéroréfrigérants. La production centrale dessert chaque sous-station de chaque entité par des réseaux hydrauliques en acier. Ces réseaux cheminent en plafond des niveaux -3 à 0 mezzanine. Les réseaux desservant les aéroréfrigérants cheminent en enterré ou en extérieur dans leur passage extérieur du niveau Sente jusqu'à la sous-station IJ (au niveau 2 du bâtiment IJ) ou ils sont raccordés sur un ballon tampon, puis ils cheminent en gaine technique jusqu'en toiture terrasse du bâtiment IJ. Le local géothermie est implantée au sous-sol -1. Le local aéroréfrigérants est implanté en toiture du bâtiment IJ et son ballon tampon dans la sous-station IJ au niveau 2 du bâtiment IJ.

Dimensionnement selon étude technique.

Capacité suivant calculs.

Le local géothermie et les sous-stations des bâtiments sont implantés aux sous-sols.

Capacité suivant calculs.

3.9.4.1 Température garantie dans les diverses pièces:

Système réversible assurant soit un rafraîchissement d'air entraînant une baisse de température de 5°C par rapport à la température extérieure dans les pièces principales (hors pièces humides et circulations), soit un chauffage aux conditions normales (19°C dans les pièces sèches et 21°C dans les pièces humides) pour une température extérieure de -4°C.

3.9.4.2 Appareils d'émission de chaleur et de rafraîchissement :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Chauffage et le rafraîchissement des pièces principales réalisé par ventilo-convecteurs gainables 4 tubes. Ces ventilo-convecteurs seront munis de plénums multizones avec une grille de soufflage par pièces.

Sèches serviettes électriques de référence FASSANE SPA de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bain et/ou salles d'eau.

3.9.4.3 Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

3.9.4.4 Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

3.9.4.5 Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique et acoustique.

3.9.5 **Equipements intérieurs des placards :**

3.9.5.1 Placards :

Aménagement en panneau de mélaminé blanc comprenant :

- Une tablette chapelière à 1,80 m environ,
- Si largeur < 1 m : penderie par tringle inox,
- Si largeur > 1 m : aménagement composé de 3 étagères et 2 tiroirs, de largeur 50cm environ, et d'une penderie par tringle inox. Un séparatif intermédiaire sera installé dans les penderies de largeur > 1,20m.

3.9.5.2 Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

3.9.6 Equipements de télécommunications :

3.9.6.1 Radio TV :

Voir en 3.9.3.3.

3.9.6.2 Téléphone :

Voir en 3.9.3.3.

3.9.6.3 Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1^{ère} porte de hall par platine à défilement de marque INTRATONE ou équivalent
La 2^{ème} porte du hall est contrôlée par temporisation.

Appel en GSM (abonnement à la charge des acquéreurs) sur les téléphones des habitants.

Fermeture des portes contrôlées par ventouses électromagnétiques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes s'effectuera également avec un lecteur de proximité Vigik. Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement pour les T2, 4 clés pour les T3, 5 clés pour les T4, 6 clés pour les T5.

3.9.7 Autres équipements :

Sans objet.

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Le présent chapitre concerne uniquement les logements vendus avec une cave ou un cellier, selon contrat de réservation.

4.1.1 Murs et cloisons :

Caves : Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.
Imperméabilisation de type cristallisation selon études techniques et préconisations du bureau d'études de sol pour les murs contre terre ou étanchéité selon possibilités techniques. Les fixations ultérieures d'équipement mobilier sur ces murs sont proscrites.

Celliers : Peinture badigeon acrylique.

4.1.2 Plafonds :

Caves : Béton brut, retour technique du revêtement d'imperméabilisation selon nécessité.

Celliers : isolation thermique suivant réglementation ou peinture badigeon acrylique.

4.1.3 Sols :

Caves : dalle en béton brut, retour technique du revêtement d'imperméabilisation selon nécessité.

Celliers : carrelage grés cérame 30 x 30 cm type VITRA METRO ou équivalent, sur chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique.

4.1.4 Portes d'accès :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.

4.1.5 Ventilation :

Les circulations communes des caves dans les sous-sols sont ventilées par une installation collective d'extraction de l'air vicié comprenant un caisson d'extraction, un réseau aéraulique et des bouches d'extraction dans les circulations communes des caves.

Celliers : sans objet

4.1.6 Equipement électrique :

Sans objet (éclairage et PC dans les circulations)

4.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

4.2.1 Murs et cloisons :

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

4.2.2 Plafonds :

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

4.2.3 Sols :

Dalle en béton surfacé.

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

4.2.4 Portes d'accès :

4.2.4.1 Portes intérieures :

Portes des escaliers d'accès au parking à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

4.2.4.2 Porte d'accès voiture :

Porte métallique basculante, ouverture automatique, commandée par télécommande.
Finition thermolaquée selon projet de l'Architecte.
Tablier plein, grille de ventilation selon nécessité technique.
Fourniture d'une télécommande pour chaque place véhicule.

4.2.4.3 Porte d'accès piéton :

Porte métallique pleine, ouverture par clé sur organigramme, ferme porte.
Finition thermolaquée selon projet de l'Architecte.

4.2.4.4 Portes privatives de box (uniquement selon plans) :

Porte métallique basculante à ouverture manuelle.

4.2.4.5 Porte privatives de box – Emplacements PMR (uniquement selon plans) :

Dito 4.2.4.4, sauf commande d'ouverture motorisée.

4.2.4.6 Rideau de recoupement :

Rideau type PUSH and PASS E60 (pare-flamme 1h) ou équivalent à enroulement sur tambour maintenu dans un coffre en tôle galvanisée avec moteur, permettant le recoupement des niveaux R-1 et R-2 selon réglementation incendie.
Dimensions suivant plans de l'Architecte.

4.2.4.7 Cloisons grillagées entre les différentes entités :

Hors emprise des murs (voiles béton, aggro ou planelles), cloisons grillagées en remplissage maille 50 x 50 mm galvanisé entre les différentes entités du parking suivant localisation sur plans Architecte.

4.2.4.8 Portails intérieurs entre les différentes entités :

Portails basculants avec habillage treillis soudée ou équivalent.
Motorisation suivant usage.
Dimensions et localisation suivant plans de l'Architecte.

4.2.5 Ventilation :

Ventilation mécanique de la zone de parkings avec amenées d'air neuf naturelles, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

Extracteurs d'air vicié implantés en gaines maçonnées ou en toiture selon contraintes techniques.

4.2.6 Equipement électrique :

Eclairage des parties communes par tube LED ou hublots LED commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.
Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.
Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Sans objet pour les emplacements et boxs privatifs, sauf prédispositions pour recharges véhicules électriques selon §4.2.7.

4.2.7 Recharge véhicule électrique :

Conformément à l'arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, il sera prévu de pouvoir desservir 100 % des places de stationnement en emplacements dédiés pour la recharge de véhicules électriques et hybrides

rechargeables. À cet effet, des chemins de câbles seront installés depuis le tableau général basse tension (TGBT) jusqu'à chacune des places de stationnement, permettant le passage ultérieur des câbles d'alimentation. Le bilan de puissance global du parking collectif sera dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des emplacements de stationnement. Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur, dans les conditions prévues par le règlement de copropriété.

4.2.8 Equipement plomberie :

Robinet de puisage : sans objet.

Fosse à hydrocarbures (vidange par le gestionnaire).

Fosse pour récupération des eaux pluviales de rampe ou des gaines de prises d'air frais ou des drains selon nécessité technique, avec pompe de relevage.

Fosse en attente dans le dallage pour mise en œuvre ultérieure de pompe de relevage des eaux de cunettes, si nécessaire (à charge copropriété).

4.3 PARKINGS EXTERIEURS

4.3.1 Sols :

Sans objet.

4.3.2 Délimitation au sol :

Sans objet.

4.3.3 Système de repérage :

Sans objet.

4.3.4 Système de condamnation de l'accès :

Sans objet.

4.4 JARDINS PRIVATIFS

Aménagement selon plan paysagé.

Clôtures et séparatifs selon § 6.6.2.

Robinet de puisage alimenté depuis chaque logement pour les logements avec jardin privatif.

4.5 JARDINIERES PRIVATIVES

Aménagement selon plan paysagé

Attente pour chaque jardinière privative en toiture terrasse (hors jardinières en bac rapporté au sol) alimentée depuis chaque logement pour arrosage automatique type goutte-à-goutte et programmeur à pile pour les logements avec de grandes jardinières en toiture.

5 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1 HALLS D'ENTREE PRINCIPAL DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES

5.1.1 Sols :

Carrelage grés cérame sur isolant phonique, dimensions et coloris suivant plan de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.
Plinthes assorties.
Tapis encastré au sol.

5.1.2 Parois :

Revêtement décoratif composé d'enduit et/ou peinture décorative, et/ou papiers peints, et/ou de revêtement en carreaux grés cérame et miroirs selon projet de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

5.1.3 Plafonds :

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

5.1.4 Eléments de décoration :

Selon projet de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

5.1.5 Portes d'accès et système de fermeture :

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans.
Porte extérieure du sas en aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité, intégrée dans un ensemble vitré selon projet de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.
Porte intérieure du sas en aluminium thermo laqué avec vitrage de sécurité, intégrée dans un ensemble vitré selon projet de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.
Système de fermeture décrit au paragraphe 3.9.6.3.

5.1.6 Boîtes aux lettres Logements :

Ensemble de boîte aux lettres conforme Normes La Poste de marque RENZ gamme CLASSICA ou équivalent, finition thermo laquée en usine.

Mises en œuvre selon carnet de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Localisation : dans le hall niveau Sente et dans le hall niveau Rambla

5.1.7 Tableau ou écran d'affichage :

Ecran connecté de marque INTRATONE ou équivalent.

5.1.8 Chauffage :

Sans objet.

5.1.9 Equipement électrique :

Selon carnet de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.
Commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

5.2 PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

5.2.1 Sols :

5.2.1.1 Sols RDC (y compris le palier d'accès aux escaliers desservant les étages) :

Carrelage grés cérame posé sur isolant phonique, coloris et formats suivant plan de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.
Plinthes assorties.

5.2.1.2 Sols étages :

Carrelage grés émaillé posé sur isolant phonique, coloris et formats suivant plan de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.
Plinthes assorties.

5.2.2 Murs :

Revêtement mural en peinture acrylique et/ou peinture décorative et/ou carrelage mural et/ou papiers peints selon projet de décoration.

5.2.3 Plafonds :

A rez-de-chaussée : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

5.2.4 Eléments de décoration :

Sans objet.

5.2.5 Chauffage :

Sans objet.

5.2.6 Portes :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double inox sur rosace type KLOSE gamme ELSA ou équivalent, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

5.2.7 Equipement électrique :

Selon carnet de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique Services Généraux à chaque étage.

5.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

5.3.1 Sols des paliers et sas :

Peinture anti-poussière

Murs des paliers et sas : Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

5.3.2 Plafonds des paliers et sas :

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

5.3.3 Portes d'accès :

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque gamme SAN DIEGO de chez HOPPE.

5.3.4 Rampe d'accès :

Suivant plans de l'Architecte, les rampes seront réalisées soit en finition béton brut soit en finition enrobé formant protection de l'étanchéité (pour la rampe d'accès extérieure).

5.3.5 Equipement électrique :

Eclairage tube LED ou hublot LED commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence et minuterie.

Dispositif d'alarme sonore à déclenchement manuel selon réglementation.

5.4 CAGES D'ESCALIERS

5.4.1 Sols et paliers :

Peinture anti-poussière.

Nez de marches contrastés et plaques podotactiles selon réglementation.

Les paliers des escaliers desservants les étages supérieurs seront traités dito escaliers.

5.4.2 Murs :

Peinture vinylique ou enduit Bagar.

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en aluminium, de 1,00 m hauteur environ.

Mains courantes en tube d'acier peint ou aluminium thermolaqué.

5.4.3 Plafonds :

Dito 5.5.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

5.4.4 Escaliers :

Dito 5.5.1.

5.4.5 Chauffage/Ventilation :

Sans objet.

5.4.6 Eclairage :

Eclairage tube LED ou hublot LED commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence et minuterie.

5.5 LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

5.5.1 Locaux vélo :

Sol : Peinture anti-poussière.

Murs : Peinture vinylique type airless une couche sur murs (Sauf zones avec imperméabilisation par cristallisation qui seront laissées en finition brut).

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique.

Ventilation naturelle par la porte grillagée donnant sur le parking.

Un ou plusieurs points lumineux sur minuterie ou détecteur de présence

Porte métallique grillagée.

Cylindre sur organigramme.

Barre d'attache ou supports en acier galvanisé selon étude de mobilité.

5.5.2 Buanderie collective :

Sans objet.

5.5.3 Séchoirs collectifs :

Sans objet.

5.5.4 Locaux de rangement et d'entretien :

Porte bois ou porte métallique, finition suivant plan de décoration de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur, équipée d'une serrure à canon européen.

Murs : Peinture vinylique type airless une couche sur murs, 60 cm de faïence 20*20cm au droit du bac à laver.

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique.
Sols : Carrelage au sol 45*45cm en grès émaillé.
1 bac à laver.
Alimentation eau froide, eau chaude assurée par le système de production ECS ou par cumulus 50L.
Local éclairé et ventilé selon réglementation.

5.5.5 Locaux sanitaires :

Sans objet.

5.6 LOCAUX TECHNIQUES

5.6.1 Locaux de stockage des déchets ménagers :

Sans objet dans l'immeuble.
Points d'apports volontaires prévus par l'aménageur sur le domaine public.

5.6.2 Local ECS :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.
Murs : Peinture vinylique type airless une couche sur murs,
Plafond : brut.
Sols : Etanchéité circulaire.
Siphon de sol.
Eclairage commandé par interrupteur.

5.6.3 Local TGBT :

Selon Architecture électrique, le cas échéant :
Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.
Murs : brut.
Plafond : bruts et/ou isolation thermique.
Sols : brut.
Eclairage commandé par interrupteur.

5.6.4 Local OPERATEURS (SRI) :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.
Murs : brut.
Plafond : bruts et/ou isolation thermique.
Sols : brut.
Eclairage commandé par interrupteur.

5.6.5 Sous-station de chauffage et rafraichissement :

Local commun au local ECS. Cf. 5.7.2.

5.6.6 Local des surpresseurs :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.
Murs : bruts.
Plafond : brut et/ou isolation thermique.
Sols : brut.
Eclairage commandé par interrupteur.

5.6.7 Local transformateur :

Suivant prescriptions ENEDIS.

5.6.8 Local machinerie d'ascenseur :

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur.

5.6.9 Local ventilation mécanique :

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen.
Murs : bruts.
Plafond : bruts et/ou isolation thermique.
Sols : brut.
Eclairage commandé par interrupteur.

5.7 ESPACES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PARTAGES

BOITE A COLIS

Située dans les halls d'entrées des Bâtiments, elle permet de recevoir les colis à domicile.

6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

Appareil Cage A :

- Dessert le niveau R+1 (Sente),
- Dessert le niveau R+6 (avenue de Verdun),
- Dessert tous les niveaux de logements du R+1 au R+8,

Nota : parking accessible par l'ascenseur C2 ou ascenseur public du bâtiment C.

Cabine accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée « logements »,

Revêtement mural : miroir avec revêtement stratifié au choix de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf R+1 en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

Appareil Cage C1 :

- Dessert le niveau R+1 (Sente),
- Dessert le niveau R+5 (avenue de Verdun),

- Dessert tous les niveaux de logements du R+1 au R+8.

Nota : niveau R+1 Sente accessible via la circulation commune du niveau R+1

Cabine accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée « logements ».

Revêtement mural : miroir avec revêtement stratifié au choix de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

Appareil Cage C2 :

- Dessert les niveaux de parking privatif R-2, R-1, Mezzanine en sous-sol,
- Dessert le niveau R+1 (Sente),

Nota : niveau R+1 Sente accessible via la circulation commune du niveau R+1.

Cabine accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée « logements ».

Revêtement mural : miroir avec revêtement stratifié au choix de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

Appareil Cage E :

- Dessert le niveau R+1 (Sente),
- Dessert le niveau R+5 (avenue de Verdun),
- Dessert tous les niveaux de logements du R+1 au R+7.

Nota : niveau R+1 Sente accessible via la circulation commune du niveau R+1.

Cabine accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée « logements ».

Revêtement mural : miroir avec revêtement stratifié au choix de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf R+1 en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

Appareil Cage F2 :

- Dessert le niveau RDC (Rambla),
- Dessert le niveau R+1 (Sente),
- Dessert les niveaux de parking privatif R-3, R-2 et Rambla en sous-sol (R-1 non desservi),
- Dessert tous les niveaux de logements du R+1 au R+6.

Cabine accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée « logements ».

Revêtement mural : miroir avec revêtement stratifié au choix de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur.

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

Appareil Cage H2 :

- Dessert le niveau RDC (Rambla),
- Dessert le niveau R+1 (Sente) via la circulation commune du niveau R+1,
- Dessert les niveaux de parking privatif R-3, en sous-sol,
- Dessert tous les niveaux de logements du R+1 au R+6.

Cabine accessible handicapés.

Vitesse 1 m/s, capacité 8 personnes pour 630 kg.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée « logements »,

Revêtement mural : miroir avec revêtement stratifié au choix de l'Architecte ou du décorateur d'intérieur,

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox brossé.

Alarme par téléphone système GSM relié au centre de dépannage de l'installateur.

6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

6.2.1 Chauffage et rafraîchissement :

6.2.1.1 Production de chaleur :

Production d'eau chaude et d'eau glacée collective pour l'ensemble des bâtiments par pompes à chaleur eau/eau sur sondes géothermiques et aéroréfrigérants. La production centrale dessert chaque sous-station de chaque entité par des réseaux hydrauliques en acier ou autre matériaux compatible avec l'installation. Ces réseaux cheminent en plafond des niveaux -3 à 0 mezzanine. Les réseaux desservant les aéroréfrigérants cheminent en enterré ou en extérieur dans leur passage extérieur du niveau Sente jusqu'à la sous-station IJ (au niveau 2 du bâtiment IJ) ou ils sont raccordés sur un ballon tampon, puis ils cheminent en gaine technique jusqu'en toiture terrasse du bâtiment IJ.

Le local géothermie est implantée au sous-sol -1. Le local aéroréfrigérants est implanté en toiture du bâtiment IJ et son ballon tampon dans la sous-station IJ au niveau 2 du bâtiment IJ.

La production centrale alimentera les échangeurs dans les sous-stations dédiées des différents bâtiments. Les sous-stations des bâtiment H et IJ sont implantées au sous-sol (H) et au niveau 2 (IJ).

La production est de type 4 tubes.

La production centrale alimentera les échangeurs chaud et froid dans les sous-stations dédiées des différents bâtiments. Les sous-stations des bâtiments sont implantées aux sous-sols.

Capacité suivant calculs.

6.2.1.2 Régulation automatique :

La régulation des distributions se fera à températures constantes et débits variables.

6.2.1.3 Pompes :

Les pompes de distribution seront à débits variables et régulation électronique.

6.2.1.4 Accessoires divers :

Les installations seront équipées de tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation (vannes, filtres, thermomètres, pot à boues, pot d'insertion, vannes de régulation, etc...).

6.2.1.5 Colonnes montantes :

Les collecteurs eau chaude et eau glacée seront réalisés en tube acier noir calorifugés ou en multicouches calorifugés ou équivalent. Les colonnes montantes seront réalisées en tube acier noir ou multicouche selon diamètre. Les réseaux seront calorifugés.

6.2.2 **Service d'eau chaude :**

6.2.2.1 Production d'eau chaude :

La production d'eau chaude sanitaire est collective par bâtiment sera raccordée à la production centrale par pompes à chaleur sur sondes géothermiques.

La production centrale alimentera l'échangeur chaud dans les sous-stations dédiées des différents bâtiments. Les sous-stations des bâtiments sont implantées aux sous-sols. La production sera de type semi-instantanée.

Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par des ballons situés en local technique, capacité suivant calculs.

6.2.2.2 Réservoirs :

Dito 6.3.2.1.

6.2.2.3 Pompes et brûleurs :

Dito 6.3.2.1.

6.2.2.4 Comptage général :

Dito 6.3.2.1.

6.2.2.5 Colonnes montantes :

Depuis le local technique situé en sous-sol, distributions horizontales en canalisations en tube acier noir ou multicouches calorifugées jusqu'aux colonnes.

Colonnes montantes en gaines techniques logement, en tubes multicouches calorifugés, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (La fourniture, la pose et l'abonnement des compteurs individuels seront souscrits par le syndic de copropriété auprès d'un prestataire privé).

6.3 TELECOMMUNICATION

6.3.1 Téléphone :

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par l'opérateur de la commune.
Raccordement fibre prévu en pied d'immeuble selon réglementation.

6.3.2 Antennes TV et radio :

Installation collective avec antenne hertzienne pour réception des chaînes de la TNT et satellite.

6.4 EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet dans le programme immobilier.
Points d'apports volontaires prévus par l'aménageur sur le domaine public.

6.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

6.6 ALIMENTATION EN EAU**6.6.1 Comptages généraux :**

Niche de comptage commune prévu en limite de propriété, selon plans Architectes.

6.6.2 Surpresseur :

Surpresseur d'eau collectif implanté dans le LT Surpresseur dans le sous-sol garantissant une pression minimale de 1 bar au point le plus défavorisé.

6.6.3 Colonnes montantes :

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
Colonnes montantes en PVC pression ou multicouche ou acier galvanisé.

6.6.4 Sous-comptages individuels :

Alimentation en eau du local ECS.

6.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

6.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.8.1 Comptage des services généraux :

Un comptage Tarif Bleu spécifique pour chaque cage d'escalier.

Un comptage Tarif Vert – poste transformation privé - commun pour l'ensemble des services généraux communs à tous les bâtiments (sous-sol privé, production de chaleur/refroidissement et ECS, éclairage des parties communes, etc...).

Un comptage spécifique Tarif jaune pour l'ensemble du parking public.

Comptages spécifiques pour les commerces et les bureaux.

6.8.2 Colonnes montantes :

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

6.8.3 Comptages particuliers :

Comptages concessionnaire ou sous-comptages pour alimentation de la production ECS.

6.9 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Mise en œuvre selon étude thermique d'une installation de production collective d'électricité par énergie solaire grâce à des cellules photovoltaïques posées sur ossature métallique.

Accumulateurs d'énergie et réseau de distribution électrique spécifique, permettant l'alimentation des installations communes de l'ensemble immobilier.

L'installation commune pour l'ensemble de la résidence est située en toiture du bâtiment G

6.10 ALARMES TECHNIQUES

Selon réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

6.11 VIDEOSURVEILLANCE

Sans objet.

7 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIE ET PARKING

7.1.1 Voirie d'accès :

Voirie en enrobé ou en béton désactivé ou en pavage pierre, selon projet paysager.

7.1.2 Cheminements :

Cheminements en pavage pierre ou en béton désactivé ou en stabilisé, selon projet paysager.

7.1.3 Parkings visiteurs :

Sans objet.

7.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

7.3 ESPACES VERTS

7.3.1 Aires de repos :

Sans objet.

7.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts de l'Architecte.
Compris traitement végétal des jardinières communes situées sur la dalle de couverture du sous-sol ou de la toiture terrasse collective.

7.3.3 Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'espaces verts du paysagiste, engazonnement ou mise en place de paillage végétal (écorce, etc...).

7.3.4 Arrosage :

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs de type bouche d'arrosage (localisation suivant plan).

Arrosage automatique des jardinières communes de la toiture terrasse collective par réseau goutte-à-goutte, raccordé sur la colonne montante EAU de la cage d'escalier. Programmeur à piles.

Bassin de stockage des eaux pluviales de 400m³ environ, réalisé dans le sous-sol, permettant l'alimentation du réseau d'arrosage des espaces communs en complément du réseau concessionnaire.

7.3.5 Bassin décoratif :

Sans objet.

7.3.6 Chemins :

Chemins en stabilisé ou en béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

7.4 AIRE DE JEUX

Sans objet.

7.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :

Selon projet de décoration de l'Architecte.

7.5.2 Eclairage des voiries :

Sans objet – Eclairage urbain ASL

7.6 CLOTURES

7.6.1 En limite de propriété :

Selon nécessité, grilles à barreaudages verticales finition galvanisée ou thermolaqué RAL suivant permis de construire et projet Architectural.

7.6.2 Clôtures des jardins privatifs :

Les séparatifs entre jardins privatifs seront en clôtures rigides en treillis soudé ou équivalent suivant projet architectural et suivant localisation des plans paysagiste.

Les séparatifs entre jardins privatifs et parties communes seront en clôtures rigides en treillis soudé ou équivalent avec portillon ouvrant à la française de 1,0m de largeur suivant projet architectural et suivant localisation des plans paysagiste.

Finition galvanisée ou thermolaqué teinte selon projet Architectural et Permis de Construire.

7.7 PORTAILS

Localisation : accès aux patios depuis la Rambla et accès à la sente depuis l'avenue de Monléon.

Portail réservé uniquement pour l'accessibilité des secours et pour la desserte PMR du groupe scolaire.

Ensemble à barreaudage verticaux comprenant portails à ouverture à la française ou coulissant selon plans et portillons à ouverture à la française en finition RAL au choix de l'Architecte.

Compris motorisation pour les portails ouvrant à la Française ouverture par VIGIK.

Section et dimensions suivant carnets de détails de l'Architecte.

Les portails motorisés ouvrants à la Française et les portillons manuels en limite de propriété seront sur contrôle d'accès INTRATONE et VIGIK, dito l'installation communes de la résidence.

Le portail motorisé ouvrant à la Française permettant l'accès sur le Sente depuis l'avenue de Monléon sera également relié en contrôle d'accès avec le groupe scolaire permettant son ouverture pour l'accessibilité PMR.

Les portails coulissants des patios donnant sur la Rambla sont à ouverture manuelle, gestion des ouvertures et fermetures par clés en gestion ASL.

7.8 RESEAUX DIVERS

7.8.1 Eau :

Raccordement sur réseau public.

7.8.2 Gaz :

Sans objet

7.8.3 Electricité :

Raccordement sur réseau public.

7.8.4 Postes d'incendie, extincteurs :

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie (A charge copropriété et gestionnaire).

Poteaux ou bouches incendie normalisés existants sur voie publique

Mise en œuvre de poteaux ou bouches incendie normalisés à l'intérieur du domaine privé, selon les prescriptions de la Ville, du concessionnaire et du permis de construire

Un bac à sable installé par niveau du parc de stationnement, équipé d'un sceau et d'une pelle.

7.8.5 Egouts :

Raccordement sur réseau public.

7.8.6 Epuration des eaux :

Sans objet.

7.8.7 Télécommunication :

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

7.8.8 Drainage du terrain :

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

Signatures

Pour la SCCV CŒUR DE CARNOLES

Pour le RESERVATAIRE

**Annexe :
Cahier des charges travaux réservés à la charge de l'Acquéreur**

Pour être conforme aux prestations de la certification NF Habitat (V4.2) à la date de janvier 2024, il convient de respecter différentes recommandations dans l'aménagement de votre cuisine. A titre indicatif – voir le Référentiel NF Habitat V4.2 en vigueur pour le détail exhaustif des critères techniques pris en compte -, ces exigences concernent :

- **La mise en place d'un revêtement spécial au pourtour de l'évier :**
 - Sont considérés comme satisfaisants des revêtements du type : faïence ; pâte de verre ; miroir ; stratifiés et lamifiés en plaque (double encollage et cordon d'étanchéité en périmètre de l'évier) ; grès ; pierre naturelle ; bois laqué en usine ; revêtements PVC étanches prévus pour utilisation en pièces humides. NF
 - Le revêtement doit recouvrir au minimum tout le linéaire correspondant à l'évier (cuve et égouttoir) ainsi que la partie murale en jonction entre un revêtement situé à l'arrière d'un appareil et celui situé latéralement au même appareil.

- **La qualité de la robinetterie de l'évier :**

Les mitigeurs doivent :

 - être certifiés NF Robinetterie (ou équivalent) : NF
 - posséder un classement EAU ou ECAU tel que A2 ou A3 NF
 - posséder un classement ECAU tel que E0 C2 U3 HQE 1 pt

- **Le raccordement des machines à laver :**

Les évacuations d'eau des machines à laver (lave vaisselle et lave linge) doivent être NF
distinctes entre elles et distinctes de celle de l'évier.



Signatures
Pour la SCCV CŒUR DE CARNOLES

Pour le RESERVATAIRE