

Construction de 131 LOGEMENTS

« L'EDEN »

Rue de l'Espérance / 74100 VILLE LA GRAND

CARACTERE +

Une collection Bouygues Immobilier

Collection CARACTERE+ PARQUET – LOGEMENTS COLLECTIFS

Cœur de Vie

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
------------------------------	----------

GENERALITES	4
--------------------	----------

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	10
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	11
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	11
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	18

3. ANNEXES PRIVATIVES	19
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	19
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	19
3.3. JARDINS PRIVATIFS	19
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	20
3.5. PARKINGS EXTERIEURS VISITEURS	20
3.6. CAVES	21

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	22
4.1. HALL D'ENTREE	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS	24
4.5. LOCAUX COMMUNS	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	24
4.7. CONCIERGERIE	25

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	26
5.1. ASCENSEURS	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU	26
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	27
5.7. RESEAUX et VIDEO PROTECTION	27
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	29
6.1. VOIRIES ET PARKING	29
6.2. CIRCULATION PIETONS	29
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	29
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	29
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
6.6. CLOTURES	29
6.7. RESEAUX DIVERS	30
7. ORGANIGRAMME DES CLES	31
8. INFORMATION DES HABITANTS	31

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en une tranche de cinq immeubles de quatre étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 131 logements et trois surfaces commerciales, sur un niveau de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

Le projet comporte en particulier :

- Trois bâtiments (A / B / C) vendus en bloc à un ou des bailleur(s)
- Deux bâtiments (D et E) vendus à l'unité en accession libre à la propriété

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs des bâtiments D et E en accession à la propriété « L'EDEN » à VILLE LA GRAND.

Les bâtiments A, B et C font l'objet d'une notice descriptive spécifique.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Réglementation handicapés.

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

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

Les parkings situés en sous-sol pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O.) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il 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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, 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.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. 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 non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Le sous-sol sera considéré en catégorie 2 au sens du DTU 20.1, c'est-à-dire que les suintements périphériques sur les parois seront tolérés. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.
L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de bales en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une vêtue type bardage métallique suivant les exigences du Permis de Construire.
Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de

plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons sur ossature avec remplissage et parement, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou en cloisons sur ossature avec remplissage et parement, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 72 mm + isolant, avec parement plaque de plâtre vissé sur une ossature métallique en acier galvanisé.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.
Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans

architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

Localisation suivant plans architecte, les conduits pourront être implantés dans les circulations horizontales.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées.

Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Pour les autres locaux se reporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

La chaufferie sera équipée de conduits de fumées et de ventilation selon les exigences réglementaires.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les éventuelles chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles béton ou dalles carrelage ou dalles bois sur plots.

Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sédum.

Toitures terrasses végétalisées type intensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type plantes arbustives.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type bois (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, sauf cas particulier des châssis coulissants dans les séjours.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le séjour comportera un châssis de type coulissant aluminium laqué, dimensions suivant plans, pour l'accès à l'espace extérieur.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC non munie de volet roulant (suivant paragraphe 1.9.3) sera de type granité à tous les niveaux. Dimensions suivant plans architecte

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium laqué, suivant permis de construire. Manœuvre par motorisation et commande radio avec une commande par fenêtre.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

Coffre de volets roulants apparents en saillie intérieure dans le logement

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et W-C seront équipées de fermetures extérieures de types volets roulants à lames PVC ou aluminium. Manœuvre par motorisation et commande radio avec une commande par fenêtre.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium laqué, suivant permis de construire. Manœuvre par motorisation et commande radio avec une commande par fenêtre.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

Coffre de volets roulants apparents en saillie intérieure dans le logement.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

NOTA : pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par : un meuble de salle de bain, un revêtement de sol et une ou plusieurs faïences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les chambres et placards attenants seront revêtus :

- d'un parquet contrecollé modèle 3 FRISÉS LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOCOU ou au moins équivalent.

Dimensions et coloris selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en médium (MDF) blanches et finies usine de 70 mm de hauteur environ.

L'entrée, le séjour, la cuisine, le dégagement, l'espace modulable et placards attenants seront revêtus :

- d'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60 x 60 cm, ou modèle ALPE, dimensions 60,75 X 60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC ou SUPREMA, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

- d'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 60 x 60 cm, ou modèle ALPE, dimensions 60,75 X 60,75 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou MAJESTIC ou SUPREMA, dimensions 60 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME, ou équivalent.

Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtues :

- D'une faïence modèle LAUNA, dimensions 31 x 61 cm, ou modèle SUPERWHITE, dimensions 30 x 60 cm, ou modèle MIXIT ou UNDERGROUND, dimensions 25 x 70 cm de chez KERABEN, ou modèle EVOLUTA ou SUPREMA ou MAJESTIC, dimensions 30 x 60 cm de chez CERAMICHE PIEMME ou équivalent.

Dimensions, coloris et couleur des joints selon harmonies proposées par le Maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Localisation :

- Toute hauteur sur les 3 faces du receveur de douche

- Mur d'adossement du WC sur la hauteur du bâti support

Meuble vasque : Crédence sur une hauteur de 20 cm en verre teinté en blanc (fond du meuble et retours latéraux sur la largeur du meuble)

Cuisine : pas de faïence

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSEES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront en bois de chez HUET ou équivalent.

Les huisseries des portes palières seront en bois ou métalliques selon choix de l'architecte.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés à parement isoplane matricé, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat, sur rosace, modèle KUBO 1317 de chez FIMET, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc-porte retardateur d'effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium.

Le parement extérieur sera lisse, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte retardateur d'effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'une serrure 3 points A2P1* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu dans l'Entrée et la Salle de bains suivant plans architecte.

Porte en mélaminé blanc, fermeture par aimant et poignée de tirage coloris et béquillage au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage.

Placard d'Entrée suivant plan de vente : aménagement tablette chapelière et tringle de penderie.

Placard de Salle de Bains : non aménagé.

Placard dans Chambre : sans objet.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois

peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

- 2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)
Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI
Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usiné, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux.

Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage ou tôle pleine ou tôle perforée suivant plans architecte.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, en tôle pleine ou en bois ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

Suivant plans, une grille de protection en métal laqué sera installée sur les baies des pièces de services (salles d'eau et WC).

Pare-vue de balcons : panneau en tôle pleine.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

- 2.5.1.1. Sur menuiseries
Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

- 2.5.1.2. Sur fermetures et protections
Sans objet.

- 2.5.1.3. Sur serrurerie
Voir description à l'article 2.4.

- 2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues
Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type piliotte.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront soit un habillage en bois soit une finition peinture de type piliotte, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

- 2.5.2.1. Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse.

- 2.5.2.2. Sur murs
Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et pièces sèches : il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

- 2.5.3.1. Sur murs
Sans objet.

- 2.5.3.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

- 2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Pour les logements type T1 :

Pour les studios, il sera installé une kitchenette comprenant :

- Un plan de travail monobloc 120cm en résine avec évier et égouttoir intégré + crédence arrière en résine de 10cm moulée dans la masse. Evier équipé d'une robinetterie mitigeuse, d'un trop plein et d'une bonde manuelle.
- Un meuble bas sous évier une porte : L 60 x H 70 x P 60 cm
- Un jambage bas L 60 x H 86 cm permettant l'emplacement d'un réfrigérateur
- une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- un réfrigérateur sous plan de travail.

Pour les logements type T2 et + :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

- 2.6.1.2. Appareils et mobilier
Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- 2.6.2.1. Distribution d'eau froide
L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

- 2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage
Voir article 5.2

- 2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Sans objet.

- 2.6.2.4. Evacuations
Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

- 2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet (le projet ne sera pas raccordé au gaz).

Il n'est donc pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver (lave-linge et lave-vaisselle).

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.6.2.7. Appareils sanitaires

2.6.2.7.1. Les salles d'eaux principales seront équipées :

- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, ou 120 cm, dimension suivant plan de vente, de chez CEDAM modèle ECHO ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, et de 90 cm pour un meuble 120 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Et suivant plans.

Soit :

- Un receveur de douche blanc extra-plat de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent.
- Au droit du receveur de douche, d'un pare douche avec une porte pivotante et élément fixe en prolongement, Modèle YOUNG 2P de chez NOVELLINI ou équivalent.

Soit :

- Une baignoire de 160x75 cm, ou 170x75 cm suivant plans, en acrylique, de type AXESS de chez AQUARINE, ou équivalent.
- Un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement faïencé. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- un pare-bain avec une porte pivotante de type YOUNG 1V de chez NOVELLINI ou équivalent.

2.6.2.7.2. Les salles d'eaux secondaires seront équipées :

- D'un meuble vasque d'une largeur de 80 cm, ou 90 cm, dimension suivant plan de vente, de chez CEDAM modèle ECHO ou équivalent, composé d'un caisson avec étagères avec 2 pieds plus une plinthe cache tuyau, de 2 tiroirs avec poignées de tirage, d'une vasque en résine. Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
- D'un miroir rond d'un diamètre de 70 cm pour un meuble de 80 cm et 90 cm, de chez CEDAM, positionné au-dessus du meuble vasque, miroir retro éclairant et anti buée.

Et suivant plans.

- Un receveur de douche blanc de 90 x 120 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent pour les logements D04,D104, D402 et E402.
- Un receveur de douche blanc de 80 x 80 cm en éco résine, modèle FLOW (KRION SHELL) lisse de chez PORCELANOSA, ou équivalent pour les logements D01,D101, D201, D301, D401, E01, E101, E201, E301 et E401

Les Wc seront équipés :

D'un ensemble WC suspendu composé

- D'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou équivalent.
- D'un bâti-support de chez NICOLL ou équivalent avec commande de la chasse d'eau rectangulaire de couleur blanche de chez NICOLL.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.
La faïence sur le mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maître d'ouvrage.

La niche restera peinte en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur HANSGROHE – VERNIS SHAPE 100, hauteur 100 mm, bonde chromée, trette intégrée, ou au moins équivalent.

La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche HANSGROHE – CROMETTA E, ou équivalent, comprenant une barre 90 cm, avec douchette à main 2 jets, une douche de tête, un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.

La robinetterie des baignoires sera de type mitigeur bain/douche thermostatique NF avec inverseur, pose sur colonnettes, modèle ECOSTAT de chez HANSGROHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm de chez HANSGROHE ou équivalent.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE de chez SCHNEIDER ELECTRIC de couleur blanche, ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m²
- 1 prise de courant 16 A+T dans le placard de l'entrée (si placard suivant plan)
- Séjour
- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m² au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m². Une prise sera en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
- 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (en position basse).
- Chambre principale (accessible aux handicapés)
- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur en va et vient, suivant plan.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication dont 1 prise avec chargeur USB type C sur un côté de la tête de lit.
- 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (en position basse)
- Chambre(s) secondaire(s)
- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication au format RJ 45 (en position basse), pour une seule chambre secondaire
- Dégagement
- 1 point d'éclairage en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 prise de courant 16 A+T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

Nota Bene : Si le logement ne comprend pas de dégagement, le DAAF sera positionné dans l'entrée.

- Cuisine pour les T2 et +
- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 attente électrique située entre 170 et 190 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
- 1 point lumineux DCL en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 7 prises de courant 16 A+T dont :
 - 4 situées à environ 115 cm du sol, au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec chargeur USB
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 en partie basse.

- 1 située à environ 180 cm du sol, pour le four micro-onde.
- 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées en partie basse pour le lave-vaisselle et le four
- Cuisine pour les T1
- 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 1 point lumineux en applique commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 alimentation 32 A+T pour la plaque de cuisson.
- 4 prises de courant 16 A+T dont :
 - 2 situées à environ 115 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
 - 1 située en alignement à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 situées à environ 180 cm du sol, pour le four micro-onde.
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée située à environ 45cm du sol pour le four
- Nota Bene** : Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios (pas de raccordement prévu pour un lave-vaisselle).
- Salle d'eau principale (accessible aux handicapés)
- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
- 2 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à environ 100 cm du sol pour le lave-linge et le sèche-linge
- Salle d'eau secondaire
- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T.
- WC
- 1 point d'éclairage en plafond ou applique, commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR uniquement.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière
Sonnerie intégrée au visiophone

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINÉES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 9°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur
La production de chauffage et eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaufferie bois collective (granulés) située au niveau R-1.

Appareil d'émission de chaleur :

La diffusion de la chaleur sera assurée par un système vecteur air multizone (séjour et chambres).

Le vecteur air sera réalisé par une unité de traitement d'air (UTA) horizontale de marque EUREVIA, France AIR ou équivalent.

Cette UTA Horizontale sera installée dans le faux plafond de l'entrée du logement ou à proximité selon contraintes techniques.

Une trappe permettra l'accès à l'entretien courant du système.

Les espaces traités (séjour et chambres) sont chacun dotés d'un thermostat.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet (pas de conduit de fumées individuel).

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Pour permettre une configuration de certains logements, il pourra être prévu 2 bouches dans une même pièce (notamment dans les Salles d'eau permettant une séparation des WC) localisation suivant plan.

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. Réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET.

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

Il sera prévu une prise RJ 45 dans deux chambres permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

2.6.6.Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez COMELIT, ou équivalent au rez-de-chaussée :

- avant la première porte du sas : une platine (avec visiohone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
- dans le sas : un lecteur de badge de chez COMELIT, ou équivalent,

L'ouverture des portes pour la sortie se fait grâce un bouton poussoir.

Dans les logements : Les appels de la platine de rue installée sur la première porte aboutissent sur le combiné vidéo dans l'appartement ainsi que sur le smartphone.

Chaque appartement a la possibilité d'associer des smartphones ou tablettes en plus du combiné vidéo.

2.6.7.AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet (en particulier aucun équipement de domotique n'est prévu).

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée seront livrés en béton brut, avec une façade vitrée.

Selon règlement de copropriété les fluides suivants seront laissés en attente :

- eau froide (avec manchette pour pose ultérieure d'un compteur), eaux usées et eaux vannes raccordées sur les réseaux de l'immeuble.
- fourreaux aiguillés jusqu'aux gaines palières de l'immeuble pour Electricité, Téléphone et Télévision.
- conduit maçonné de section intérieure adapté à l'usage, débouchant par une souche en toiture, pour des besoins éventuels d'extraction d'air vicié ou de fumées.

Les gaines techniques collectives de l'immeuble, traversant les commerces seront habillées de carreaux de plâtre ou de parpaings.

Le plancher bas du commerce sera livré brut à –13 cm du niveau fini et permettra une surcharge d'exploitation maximum de 500 kg / m² et sera isolé en sous face avec une isolation thermique de fibre minérales.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton armé lissé avec une imperméabilisation.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type dalles béton ou carrelage ou bois sur plots (au choix de Bouygues Immobilier)

Les ressauts pour l'accès aux terrasses, balcons et loggia seront traités conformément à l'arrêté du 24 déc. 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple allumage depuis le séjour sur chaque balcon.

Les balcons en étage seront équipés d'une prise de courant.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles béton ou carrelage ou bois posées sur plots (au choix de Bouygues Immobilier).

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse.

Les terrasses seront équipées d'une prise de courant.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses privatives en attique seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet (pas de jardin privatif).

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

3.4.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Selon le plan architecte, certains emplacements de stationnement sont boxés et d'autres ne le sont pas.

3.4.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.4.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.
Les places de stationnement non boxées seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.4.4. PORTE D'ACCÈS

La porte principale d'accès au parking de type motorisée basculante avec tablier finition tôle laquée sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

La porte de box sera métallique laquée, à manœuvre manuelle, verrouillage deux points, fermeture à clé.

3.4.5. RAMPES D'ACCÈS POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

3.4.6. VENTILATION

La ventilation du parking sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.4.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo ou led, commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota Bene : les emplacements de parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.)

Suivant le plan de stationnement, un équipement pour recharge des véhicules électriques (IRVE), comprenant une prise renforcée et sécurisée et son alimentation est réalisé par le maître d'ouvrage.

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé selon la réglementation en vigueur sous la forme d'une infrastructure collective sous colliers ou chemins de câbles depuis le local ou l'armoire ENEDIS en circulation commune du sous-sol. Le câblage de la dérivation individuelle depuis l'infrastructure collective sera à la charge du copropriétaire qui en fera la demande auprès d'ENEDIS.

En cas d'installation d'un compteur Linky, l'Acquéreur contactera le fournisseur électrique de son choix pour son contrat de fourniture d'énergie.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS VISITEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en dalles type Evergreen ou Evergravier.

3.5.2. PORTE OU PORTAIL D'ACCÈS

Accès libre (ni porte ni portail).

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation.

Aucun équipement pour recharge des véhicules électriques n'est prévu sur les places visiteurs.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CAVES

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave, située suivant plans de l'architecte.

3.6.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings brut de 5 cm d'épaisseur minimum.

3.6.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

3.6.3. SOLS

L'intérieur des caves et les circulations communes seront en béton brut lissé.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huissierie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.
Porte : finition peinture.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

3.6.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation des caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Nota Bene : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc...).

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Le maître d'ouvrage apporte une attention particulière aux finitions des parties communes en privilégiant des matériaux respectant l'environnement.

4.1. HALL D'ENTRÉE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond acoustique suivant plans de décoration.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCÈS ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurisé et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.5.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET CASIERS

Les boîtes aux lettres de modèle BORNEO de chez VISOREX, modèle COURRIEL de chez RENZ, ou équivalent, seront dans le hall, posées en applique suivant plans de décoration ou installées à l'extérieur suivant plans du projet.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

- 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de la marque BALSAN ou équivalent avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.
- 4.2.2. MURS

Les murs seront peints suivant plans de décoration.
- 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique suivant plans de décoration.
- 4.2.4. ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.
- 4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.
- 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.
Elles seront équipées de béquilles sur plaque, suivant plan de décoration.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.
- 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.
- 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.
- 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.
- 4.3.4. PORTES D'ACCÈS

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

- 4.3.5. EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent, commandé par détecteur de présence temporisé.
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS
Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

4.4.2. MURS
Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.3. PLAFONDS
En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)
Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière.
La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.
Les mains courantes seront en acier ou aluminium laqué.
Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.
Le noyau sera peint.
Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.
- 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.
Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.
- 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques de marque SARLAM ou équivalent, et commandées par détecteurs de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

- 4.5.1. GARAGE À BICYCLETES

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Plafond : béton brut ou isolant thermique selon la nature des locaux situés au-dessus.
L'éclairage se fera par hublot de modèle Chartres de chez SARLAM, ou équivalent commandé par détecteur de présence.
Le local sera sécurisé par une serrure à clé sur organigramme.
Un équipement sera prévu pour accrocher les vélos.
- 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

- 4.6.1. LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

L'opération ne comporte pas de locaux de réception des ordures ménagères.

Les occupants devront déposer leurs ordures ménagères dans les moloeks prévus devant le bâtiment A sur la rue de l'Espérance (c'est une exigence liée au PERMIS DE CONSTRUIRE).

4.6.2. CHAUFFERIE COLLECTIVE ET PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

Le local chaufferie sera situé au sous-sol.
Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols seront en béton lissé.
Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents ou leds.
Il sera ventilée naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

S'il existe, prestations d'après § 4.6.2.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Locaux transformateurs situés au RDC du bâtiment A, conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MÉCANIQUE

Le local VMC sera situé au niveau R+4 avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.
Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.
Il sera prévu un éclairage par luminaires avec tubes fluorescents ou leds.
Il sera ventilé naturellement si nécessaire.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération.
Dans ce cas, le local sera en finition brute.

4.7. CONCIERGERIE

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur électrique de 625 ou 630 kg, vitesse 0.63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélangé ou tôle plastifiée et un miroir.

Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.

L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu :

- Un lecteur Vigik en cabine pour accès sous-sol
- Un lecteur Vigik au palier sous-sol pour accès cabine

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de chauffage et eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaufferie bois collective (granulés) située au niveau R-1 comportant une ou deux chaudières bois.

Un silo de granulés bois est associé à cette chaufferie (remplissage régulier par un véhicule type poids lourd).

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Voir le § 5.2.1.1.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront déposées dans les moloques prévus sur le trottoir rue de l'Espérance devant le bâtiment A.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. **SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU**
L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
Surpresseurs ou détenteurs si nécessaire.

5.4.3. **COLONNES MONTANTES**
La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.
Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.
Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. **BRANCHEMENTS PARTICULIERS**
En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

5.5. **ALIMENTATION EN GAZ**
Sans objet (l'opération ne sera pas raccordée au gaz).

5.6. **ALIMENTATION EN ELECTRICITE**
5.6.1. **COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**
Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ♦ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ♦ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. **COLONNES MONTANTES**
Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. **COLONNES HORIZONTALES**
Les colonnes horizontales électriques seront situées sous le plancher haut du parc de stationnement, ceci pour chaque niveau du parc, à partir desquelles les prises de recharge de véhicules électriques seront alimentées.

5.6.4. **BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**
Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.
Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

5.7. **RESEAUX et VIDEO PROTECTION**
5.7.1. **RESEAU INTERNET**
Les bâtiments seront équipés d'un câble de raccordement concessionnaire télécom pour effectuer une connexion internet ultérieure pour les parties communes.

L'abonnement internet y compris l'achat ou location du routeur sera pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

Le routeur pourra être connecté au système d'interphonie via un câble Ethernet en attente prévu à cet effet.

Un câblage Ethernet sera prévu pour permettre une connexion des équipements complémentaires lors de la vie de l'immeuble.

Câblage prévu en attente depuis le local ou gaine vers :

- Local ou gaine de gestion de la vidéo protection
- Local chaufferie collective
- Tableau IRVE
- Platine de rue ou contrôle d'accès

5.7.2. **VIDÉO-PROTECTION**
Des caméras de surveillance seront installées dans les sas d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules au sous-sol.

Les caméras sont raccordées à l'enregistreur.
Les images y sont conservées pendant au maximum 30 jours, suivant le principe que les images plus récentes écrasent les plus anciennes (principe FIFO).

Les disques durs sont intégrés à l'intérieur de l'enregistreur.

Les équipements de gestion de la vidéo protection (enregistreur, moniteur écran et accessoires) seront installés dans un local technique ou dans une gaine fermée située dans les parties communes.

L'accès aux enregistrements n'est possible qu'après autorisation du syndic ou conseil syndical en fonction de la décision de l'assemblée générale.

Un panneau de signalisation normatif de type « Privé » est prévu dans le hall de l'immeuble.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

- 6.1.1. VOIRIES D'ACCES PUBLIQUES
Les voiries d'accès publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.
- 6.1.2. ACCES AU SOUS SOL
Accès au sous-sol : enrobé en partie haute de la rampe puis rampe béton.
- 6.1.3. PARKING EXTERIEUR VISITEURS
Accès au parking extérieur visiteurs : enrobé et / ou pavés béton selon plan du paysagiste.

6.2. CIRCULATION PIETONS

- 6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS
L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte et du paysagiste.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

- Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste.
Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE
L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.
- 6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES
L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte et du paysagiste, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

- 6.6.1. SUR RUE
Pas de clôture ni de portail piétons ou voitures.
- 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES
L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens et/ou clôtures existantes ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1.50 m, suivant plan architecte et paysagiste.

- 6.6.3. PORTAIL et PORTILLON
Sans objet (Pas de clôture ni de portail piétons ou voitures).

6.7. RESEAUX DIVERS

- 6.7.1. EAU
L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.
- 6.7.2. GAZ
Sans objet (l'opération ne sera pas raccordée au gaz).
- 6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation intégré au bâtiment A)
L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.
- 6.7.4. POSTES D'INCENDIE ET EXTINGCTEURS
Les extincteurs seront installés en sous-sol par le syndic de copropriété.
Leur nombre sera conforme à la réglementation.
Bouygues Immobilier ne fournira pas les extincteurs.
- 6.7.5. ÉGOUTS
Voir article 1.7.4.
- 6.7.6. ÉPURATION DES EAUX
Sans objet.
- 6.7.7. TÉLÉCOMMUNICATIONS
Voir article 2.6.5.
- 6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX
Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- ☐ 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- ☐ 4 clés spécifiques pour la porte palière et une carte de reproduction,
- ☐ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au sous-sol depuis le hall,
 - au local vélos,
 - à la zone de caves.
- ☐ 2 clés de boîte aux lettres,
- ☐ 2 clés de cave (le cas échéant),
- ☐ 2 clés de porte de box (le cas échéant),
- ☐ 1 télécommande d'ouverture de la porte d'accès au sous-sol (le cas échéant),

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à

Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et Approuvé »