3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Mise à jour : 05/06/2024
Edité le : 05/06/2024

Construction de 53 LOGEMENTS

« LES NOUVEAUX THERMES »

Place Georges 1er
AIX LES BAINS

ATTITUDE

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection ATTITUDE – LOGEMENTS COLLECTIFS

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 8
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 **18**
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 18
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 18
3.3. JARDINS PRIVATIFS 18
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 18
3.5. PARKINGS EXTERIEURS 19
3.6. CAVES 19

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE **20**
4.1. HALL D'ENTREE 20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 21
4.4. CAGES D'ESCALIERS 22
4.5. LOCAUX COMMUNS 22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES 23
4.7. CONCIERGERIE 23

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE **23**
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 24
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 24
5.4. ALIMENTATION EN EAU 24
5.5. ALIMENTATION EN GAZ 25
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 25

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 26
6.1. VOIRIES ET PARKING 26
6.2. CIRCULATION PIETONS 26
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 26
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 26
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 27
6.6. CLOTURES 27
6.7. RESEAUX DIVERS 27

7. ORGANIGRAMME DES CLES **27**

8. INFORMATION DES HABITANTS **28**

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 2 immeubles de 13 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 256 logements et 13 000 m² de surfaces commerciales, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :
- NF Habitat HQE

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 en accession à la propriété **«LES NOUVEAUX THERMES» à « Aix-les-Bains ».**

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 seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau XXX NGF et 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 Ultérieure 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 révéleraient 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. 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 baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- Béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur et/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, ou d'une matrice 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 ou vissée sur ossature métallique, 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 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.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

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.

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.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

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 de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

Localisation suivant plans de permis de construire, 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 rapporter 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

Le conduit de fumée de la chaufferie pourra être extérieur ou dans une gaine suivant plan architecte.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes 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 . recevront les branchements d'évacuation des autres appareils sanitaires. Chaque chute sera raccordé au réseau horizontal correspondant jusqu'en limite de propriété..

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 ou carrelage sur plots.

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

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 en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. 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 châssis du séjour sera de type coulissant aluminium, dimensions suivant plans.

Les châssis des fenêtres auront une ouverture de type oscillo-battant

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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

Les baies des séjours seront équipés de brise-soleils orientables motorisés. Les fenêtres des chambres seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur par pièce, suivant permis de construire.
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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 aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur sauf indication contraire sur le plan de vente.
Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur.

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

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 logements situés seront revêtus :

D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON (en attente classement) dimensions 50 x 50 cm, ou de chez IMOLA modèle HABITAT ou RIVERSIDE dimensions 45x45 cm.

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 logements situés en Rez-de chaussée ou en étage avec ou sans accès sur jardin extérieur seront revêtus :

D'un carrelage de chez KERABEN modèle ALASKA ou DISTRICT ou BARRINGTON (en attente classement) dimensions 50 x 50 cm ou IMOLA HABITAT dimensions 45x45 cm et plinthes assorties.

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

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les salles d'eau ou salles de bains seront revêtues :

- D'une faïence de chez KERABEN modèle ESSENTIAL ou RC FLOW/RC ou ALOE ou SUPERWHITE ou EVOQUE ou VERSE, dimensions 30 x 60 cm ou 31 x 61 cm, ou d'une faïence de chez ARTE DECO modèle IGUANE, dimensions 15 x 61 cm. Sens de pose, 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

- 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)

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage– soit 1 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

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. HUISSERIES 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 et alvéolaires à parement isoplane, finition laquée usine de couleur blanche, de chez HUET, ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, sur rosace ronde, modèle SHAPE 1320 de chez FIMET, ou 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

Sans objet.

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 équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, 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 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 OCTAL de chez BRICARD, ou équivalent.

.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu suivant plan de vente.

Ils seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle EXCLUSIVE, de chez SOGAL, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Le placard de l'Entrée sera aménagé d'une tablette chapelière de couleur blanche et d'une tringle. Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 ml, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Le placard de la Chambre 1 sera aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et de 5 étagères (1/3) de couleur blanche modèle AP2P de chez SOGAL, ou au moins équivalent.

Coloris des façades dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint (couleur au choix du maitre d'ouvrage).

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC…) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches en bois reconstitué.

Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des handicapés.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront réalisés grâce à des jardinières en nez des dalles de balcon

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

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

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

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

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 pliolite.
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition un parement en ALUCOBON ou équivalent.
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 biosourcée de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

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 Maitre d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

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

Pièces sèches :

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

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre 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

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.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
  - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.

- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.
  - La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU :mitigeur NF avec classement E0C2A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.

Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec pivotant, modèle BRIVE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plan spécifique, il sera installé une kitchenette comprenant :

- Un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- Une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- Un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

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. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives séparatives.

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est 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.
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

Les salles d'eaux 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 CASA 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. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- Au droit du reçeveur 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 160*75 cm, 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.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC suspendu sans bride et abattant avec frein de chute, de couleur blanche, modèle ODEON RIVE GAUCHE de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.
- d'un bâti-support de chez NICOLL ou equivalent avec commande de la chasse d'eau de couleur blanche.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc. La faïence sur une partie du mur d'adossement du WC suivant l'harmonie proposée par le Maitre d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dosseret du WC.

La niche restera peinte en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau, la robinetterie des vasques sera de type mitigeur NF avec tirette de vidage, modèle VERNIS BLEND 100 de chez HANSGROHE ou équivalent.

La robinetterie des douches sera de type mitigeur douche mural thermostatique NF – modèle VERNIS BLEND 200 de chez HANSGROHE - douchette 2 jets sur barre 90 cm et douche de tête, ou équivalent.

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

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, 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.

<u>Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :</u>

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) 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 :

- <u>Entrée</u>

- 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

❑ 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 simple allumage ou 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
- 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), uniquement pour les chambres 2.

❑ 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) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

❑ Cuisine

- 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 basse.

- 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 lave vaisselle selon son implantation sur le plan architecte

❑ Cuisine de 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 cuisinière ou 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 lave vaisselle selon son implantation sur le plan architecte

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

❑ 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 / sèche linge selon implantation sur le plan architecte

❑ 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 indépendant (accessibles aux handicapés ou non) :

- 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.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée à l'interphone.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°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 d'eau chaude sanitaire, sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

Le rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur raccordée à des aéroréfrigérant en toiture.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un plancher chauffant/raffraichissant.

Les logements seront dotés d'un thermostat.

Les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle DEVO DCB 18 de chez ATLANTIC, ou équivalent, d'une puissance de 750 watts.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Un conduit de fumée est prévu dans une gaine le long de la cage A

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).

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 chaines 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 les chambres 1 et 2 permettant également de connecter 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 :

- sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
- dans le sas : Un lecteur de badge de chez COMELIT et un digicode, ou équivalent,

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers un bouton poussoir

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

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

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

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 recevront une étanchéité et un revêtement du type dalle ou carrelage sur plot.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse et prise de courant.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

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 posées sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse et prise de courant.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet.

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.
Certains emplacements de parking seront boxés suivant plan architecte.

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 seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

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

3.4.5. RAMPES D'ACCES 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, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

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

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

Un pré-équipement pour la recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement.

Les dispositions techniques permettront la commercialisation (en option payante sur les stationnements éligibles) d'une prise renforcée pour recharger son véhicule.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

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 sera en béton brut lissé.

Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique 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 : 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'ENTREE / SAS

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 constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture ou d'une dalle béton peinte.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre, il pourra, suivant plan de décoration, être installé une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit 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

Les boîtes aux lettres seront dans le hall, posées suivant plans de décoration.

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 ou points lumineux en 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. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

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

Sur les murs une finition peinture ou revetement mural sera prévue suivant plans de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

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 portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, 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 appliques murales décoratives ou 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'acces aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez de Chaussé décrits au paragraphe 4.2 ou à l'exception des autres sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront bruts de béton ou 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'ACCES

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.

Les portes d'accès des sas sont munis d'occulus.

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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 de sol.

4.4.2. MURS

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

Le noyau sera peint.

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 de sol. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

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 A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

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

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

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 des vélos.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

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 RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet. Des points d’apport volontaires sont prévu sur la future place Georges 1er.

4.6.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera située au sous-sol.

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.
Il sera ventilé naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Le local surpresseur sera située au sous-sol.
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.

Il sera ventilée naturellement

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Les transformateurs seront implantés sur la place Georges 1er conformément aux prescriptions ENEDIS

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

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

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

2 Ascenseurs électriques (1 de 630 kg 1 de 1000 kg), vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
Les ascenseurs desserviront tous les étages.
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 mélaminé 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.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de chauffage, sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

Le rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur raccordée à des aéroréfrigérant en toiture.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un plancher chauffant/rafraichissant.

Les logements seront dotés d'un thermostat

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz

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 stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Les ordures ménagères seront à déposer dans les point d'apport volontaire prévus à cet effet.

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 détendeurs 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

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective

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 en 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 telecom 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 router 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 :

- Emplacement de casiers / boites à colis connectés
- Local ou gaine de gestion de la vidéo protection
- Local PAC collective (si présente)
- Tableau IRVE
- Platine de rue ou contrôle d'accès

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les sas d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

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 seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès aux stationnements sous le bâtiment sud se fera par la rue Georges 1er .
L'accès au parc de stationnement en sous-sol du bâtiment historique se fera par le parking public de l'Hôtel de Ville

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

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.

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 ou paysagiste, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Un portillon assorti à la clôture permettra l'accès au point d'apport volontaire des ordures ménagères

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

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Évacuations des eaux de pluies, des cheminements et voiries raccordées à l'égout, suivant plans de l'architecte

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, ascenseur,
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière,

s

- ❑ 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 et local voitures d'enfants,
- au point d'apport volontaire,
- à la zone de caves.

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 »

Mise à jour : 05/06/2024
Edité le : 05/06/2024

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 53 LOGEMENTS

« LES NOUVEAUX THERMES »

Place Georges 1er
AIX LES BAINS

CARACTERE +

Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection CARACTERE+ PARQUET – LOGEMENTS COLLECTIFS

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 6
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
Erreur ! Signet non défini.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS **8**
2.1. SOLS ET PLINTHES 8
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 17

3. ANNEXES PRIVATIVES **18**
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 18
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 18
3.3. JARDINS PRIVATIFS 18
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 18
3.5. PARKINGS EXTERIEURS 19
3.6. CAVES 19

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE **19**
4.1. HALL D'ENTREE 19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 21
4.4. CAGES D'ESCALIERS 21
4.5. LOCAUX COMMUNS 22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES 22
4.7. CONCIERGERIE 23

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE **23**
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 23
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 24
5.4. ALIMENTATION EN EAU 24
5.5. ALIMENTATION EN GAZ 24
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 24

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 25
6.1. VOIRIES ET PARKING 25
6.2. CIRCULATION PIETONS 26
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 26
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 26
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 26

6.6. CLOTURES 26
6.7. RESEAUX DIVERS 26

7. ORGANIGRAMME DES CLES 27

8. INFORMATION DES HABITANTS 27

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 2 immeubles de 13 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 256 logements et 13 000 m² de surfaces commerciales, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :
- NF Habitat HQE

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 en accession à la propriété **«LES NOUVEAUX THERMES » à « Aix-les-Bains ».**

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 (RE 2020) 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 seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau XXX NGF et 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 Ultérieure 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 révéleraient 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. 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 baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 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 ou d'une matrice 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, 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.
Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

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 de permis de construire, 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 rapporter 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

Le conduit de fumée de la chaufferie pourra être extérieur ou dans une gaine suivant plan architecte.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.
Les chutes 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 sur plots.
Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.
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 en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. 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 châssis du séjour sera de type coulissant aluminium, dimensions suivant plans.

Les châssis des fenêtres auront une ouverture de type oscillo-battant

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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

Les baies des séjours seront équipés de brise-soleils orientables motorisés. Les fenêtres des chambres seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur par pièce, suivant permis de construire.
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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 aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur sauf indication contraire sur le plan de vente.
Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur.

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

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, les dégagements et placards attenants seront revêtus :
- D'un parquet contrecollé modèle 3 FRISES LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOC 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 700 mm de hauteur.

L'entrée, le séjour, les cuisines 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 FLEUR DE BOIS, dimensions 20 x 120 cm, 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 FLEUR DE BOIS, dimensions 20 x 120 cm, 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

- 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)

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage– soit 1 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

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.HUISSERIES 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 et âme pleine 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 ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, 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 ou matricé, 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.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu suivant plan de vente.

Ils seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle EXCLUSIVE, de chez SOGAL, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Le placard de l'Entrée sera aménagé d'une tablette chapelière de couleur blanche et d'une tringle. Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 ml, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Le placard de la Chambre 1 sera aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et de 5 étagères (1/3) de couleur blanche modèle AP2P de chez SOGAL, ou au moins équivalent.

Coloris des façades dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage

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 seront réalisés grâce à des jardinières en nez des dalles de balcon

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.
Suivant plans une grille de protection en métal laqué sera installées sur les baies des pièces de services (salles d'eau et WC).

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

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 pliolite.
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition un parement en ALUCOBON ou équivalent.
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 biosourcée de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

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 Maitre d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

Pièces sèches :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre 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 Maitre 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

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.
Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
  - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.

- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.
  - La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU :mitigeur NF avec classement E0C2A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc.
CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.
Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plan spécifique, il sera installé une kitchenette comprenant :

- un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

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. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est 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.
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

Les salles d'eaux 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. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- Au droit du reçeveur 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 160*75 cm, 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.

Les W-C 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 Maitre d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dosseret du WC.
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, tirette 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, modèle ECOSTAT de chez HANSGROHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY 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, ou équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.
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.

<u>Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :</u>

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (1 m du sol) 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 :

- <u>Entrée</u>
  - 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

- <u>Séjour</u>
  - 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 simple allumage ou 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
- 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), uniquement pour les chambres 2.

❑ 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) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

❑ Cuisine

- 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 basse.
  - 1 situées à environ 180 cm du sol, pour le four micro-onde.
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave vaisselle

❑ Cuisine de 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 cuisinière ou 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 pour le lave vaisselle suivant plan

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

❑ 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 pour le lave-linge / sèche-linge suivant plan

❑ 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 indépendant (accessibles aux handicapés ou non) :

- 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.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°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 d'eau chaude sanitaire, sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

Le rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur raccordée à des aéroréfrigérant en toiture.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un plancher chauffant/raffraichissant.

Les logements seront 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, d'une puissance de 750 watts.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Un conduit de fumée est prévu dans une gaine le long de la cage A

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).

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 chaines 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 les chambres 1 et 2 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 :

- sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
- dans le sas : Un lecteur de badge de chez COMELIT et un digicode, ou équivalent,

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers 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.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

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 recevront une étanchéité et un revêtement du type dalle ou carrelage sur plot.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon et prise de courant.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias seront équipées d'un robinet de puisage.

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 ou du carrelage posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse et prise de courant.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

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.
Certains emplacements de parking seront boxés suivant plan architecte.

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 seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

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

3.4.5. RAMPES D'ACCES 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, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

Un pré-équipement pour la recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement.

Les dispositions techniques permettront la commercialisation (en option payante sur les stationnements éligibles) d'une prise renforcée pour recharger son véhicule.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.
OU
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 sera en béton brut lissé.
Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique 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 : 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'ENTREE

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 constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre, il pourra, suivant plan de décoration, être installé une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit 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

Les boîtes aux lettres seront dans le hall, posées suivant plans de décoration.

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. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.
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

Sur les murs, il sera posé un revêtement baguettes d'angle pour les angles saillants suivant plan de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une

peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

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 avec paumelles invisibles, 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 appliques murales décoratives ou 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'accès aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez de Chaussé décrits au paragraphe 4.2 à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

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'ACCES

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 ELECTRIQUES

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 finition peinture. 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 A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.
Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

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.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

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 RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet. Des points d'apport volontaires sont prévu sur la future place Georges 1er.

4.6.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera située au sous-sol.
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.
Il sera ventilée naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Le local surpresseur sera située au sous-sol.
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.
Il sera ventilée naturellement.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Les transformateurs seront implantés sur la place Georges 1er conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

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

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

2 Ascenseurs électriques (1 de 630 kg 1 de 1000 kg), vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
Les ascenseurs desserviront tous les étages.
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 mélaminé 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.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de chauffage, sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

Le rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur raccordée à des aéroréfrigérant en toiture.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un plancher chauffant/rafraichissant.

Les logements seront dotés d'un thermostat.

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

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 à déposer dans les point d'apport volontaire prévus à cet effet.

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 détendeurs 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

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

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 en PH du parc de stationnement, ceci pour chaque niveau du parc, à partir desquelles les prises de recharge de véhicules électriques seront alimentées.

Les colonnes horizontales électriques seront situées en 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 telecom 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 router 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 PAC collective (si présente)
- Tableau IRVE
- Platine de rue ou contrôle d'accès

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les sas d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

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 seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès aux stationnements sous le bâtiment sud se fera par la rue Georges 1er .
L'accès au parc de stationnement en sous-sol du bâtiment historique se fera par le parking public de l'Hôtel de Ville

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

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.
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 seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. 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, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Un portillon assorti à la clôture permettra l'accès au point d'apport volontaire des ordures ménagères.

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

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Évacuations des eaux de pluies, des cheminements et voiries raccordées à l'égout, suivant plans de l'architecte.

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,
- 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 et local voitures d'enfants,
  - au point d'apport volontaire,
  - à la zone de caves.

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 m*ention manuscrite* « Lu et Approuvé »

Mise à jour : 05/06/2024
Edité le : 05/06/2024

3, bd Gallieni
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

Construction de 53 LOGEMENTS

« LES NOUVEAUX THERMES »

Place Georges 1er
AIX LES BAINS

PREMIUM

Une collection **Bouygues Immobilier**

LOGEMENTS COLLECTIFS

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 6
- 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 **Erreur ! Signet non défini.**

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 8
- 2.1. SOLS ET PLINTHES 8
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX 9
- 2.3. MENUISERIES INTERIEURES 10
- 2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 10
- 2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 11
- 2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS 12
- 2.7. LOCAUX COMMERCIAUX 17

3. ANNEXES PRIVATIVES 17
- 3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 18
- 3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 18
- 3.3. JARDINS PRIVATIFS 18
- 3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS 18
- 3.5. PARKINGS EXTERIEURS 19
- 3.6. CAVES 19

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 19
- 4.1. HALL D'ENTREE 19
- 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES 20
- 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL 21
- 4.4. CAGES D'ESCALIERS 21
- 4.5. LOCAUX COMMUNS 22
- 4.6. LOCAUX TECHNIQUES 22
- 4.7. CONCIERGERIE 23

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 23
- 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES 23
- 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF 23
- 5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 24
- 5.4. ALIMENTATION EN EAU 24
- 5.5. ALIMENTATION EN GAZ 24
- 5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 24

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 25
- 6.1. VOIRIES ET PARKING 25
- 6.2. CIRCULATION PIETONS 26
- 6.3. ESPACES VERTS COMMUNS 26
- 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 26
- 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 26

6.6. CLOTURES 26
6.7. RESEAUX DIVERS 26

7. ORGANIGRAMME DES CLES 27

8. INFORMATION DES HABITANTS 27

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de 2 immeubles de 13 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 256 logements et 13 000 m² de surfaces commerciales, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification :
- NF Habitat HQE

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 en accession à la propriété **«LES NOUVEAUX THERMES » à « Aix-les-Bains ».**

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 seront protégés par cristallisation jusqu'au niveau XXX NGF et 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 Ultérieure 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 révéleraient 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. 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 baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 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 ou d'une matrice 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, 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.
Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

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 de permis de construire, 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 rapporter 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

Le conduit de fumée de la chaufferie pourra être extérieur ou dans une gaine suivant plan architecte.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.
Les chutes 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 sur plots.
Toitures terrasses végétalisées type extensive : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante, substrat et végétalisation type sedums.
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 en aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. 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 châssis du séjour sera de type coulissant aluminium, dimensions suivant plans.

Les châssis des fenêtres auront une ouverture de type oscillo-battant

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

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

Les baies des séjours seront équipés de brise-soleils orientables motorisés. Les fenêtres des chambres seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur par pièce, suivant permis de construire.
En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

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 aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur sauf indication contraire sur le plan de vente.
Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur.

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

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, les dégagements et placards attenants seront revêtus :
- D'un parquet contrecollé modèle 3 FRISES LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOC 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 700 mm de hauteur.

L'entrée, le séjour, les cuisines et placards attenants seront revêtus :
- D'un carrelage modèle BOREAL ou MIXIT, dimensions 75x75 cm, ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 90x90 cm de chez KERABEN, ou modèle SOLOROVERE, dimensions 20 x 120 cm, ou modèle LIMESTONE ou CEMENT VIBES, dimensions 60x120 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, dimensions 75x75 cm, ou UNDERGROUND ou VERSE, dimensions 90x90 cm de chez KERABEN, ou modèle SOLOROVERE, dimensions 20 x 120 cm, ou modèle LIMESTONE ou CEMENT VIBES, dimensions 60x120 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 EVOQUE ou MIXIT ou SUPERWHITE ou TERRACOTA ou VERSE, dimensions 30x90 cm de chez KERABEN, ou modèle LIMESTONE ou CEMENT VIBES, dimensions 60x120 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 l'ensemble des murs

- 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)

Les cuisines seront revêtues :

En cas de pose d'un meuble évier, ou d'une kitchenette: Selon certification NF HABITAT, les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés (< 40cm de l'axe de la robinetterie) de l'évier et de la zone de cuisson sont recouverts par une crédence pour protéger des projections d'eau, des huiles de cuisson et faciliter le nettoyage– soit 1 rang de Faïence 20*20 cm – BLANC au droit du meuble. (Cf. article 2.6.1.1)

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. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries des portes de distribution intérieures seront de type fin de chantier stratifié, de chez JELDWEN 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 champs droit et âme pleine à parement stratifié dito bâti, de chez JELDWEN ou équivalent, ou équivalent.
Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition Alu Mat ou Noir ou Blanc au choix du maître d'ouvrage, 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 ou matricé, 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.

Un porte nom sera mis en œuvre au droit de la porte palière dans la circulation commune.

2.3.5. PLACARDS

Placard prévu suivant plan de vente.

Ils seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle EXCLUSIVE, de chez SOGAL, ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Le placard de l'Entrée sera aménagé d'une tablette chapelière de couleur blanche et d'une tringle. Dans le cas de largeur inférieure à 1.00 ml, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Le placard de la Chambre 1 sera aménagé d'une tablette chapelière (toute largeur), d'une barre penderie (2/3), et de 5 étagères (1/3) de couleur blanche modèle AP2P de chez SOGAL, ou au moins équivalent.

Coloris des façades dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage

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 seront réalisés grâce à des jardinières en nez des dalles de balcon

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.
Suivant plans une grille de protection en métal laqué sera installées sur les baies des pièces de services (salles d'eau et WC).

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

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 pliolite.
Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition un parement en ALUCOBON ou équivalent.
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 biosourcée de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

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 Maitre d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre d'Ouvrage.

Pièces sèches :
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse de chez UNIKALO ou ALGO ou équivalent selon le choix du Maitre 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 Maitre 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

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.
Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
  - Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.

- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.
  - La qualité de la robinetterie mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU :mitigeur NF avec classement E0C2A2U3

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc.
CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.
Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle VENTUS de chez PAINI, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios où suivant plan spécifique, il sera installé une kitchenette comprenant :

- un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- une plaque de cuisson à 2 foyers électriques,
- un réfrigérateur sous plan de travail.

Ces trois éléments seront intégrés dans un meuble en mélaminé blanc.

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. Évacuations

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

2.6.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

Il n'est 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.
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

Les salles d'eaux 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. Le receveur de douche sera encastré dans le sol.
- Au droit du reçeveur 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 160*75 cm, 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.

Les W-C 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 Maitre d'ouvrage et tablette blanche sur le dessus du dosseret du WC.
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, tirette 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, modèle ECOSTAT de chez HANSGROHE - et douchette 3 jets sur barre 90 cm modèle PULSIFY 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, ou équivalent.

Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage.
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 et à hauteur identique (1 m du sol) 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

- 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 simple allumage ou 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
- 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), uniquement pour les chambres 2.

❑ 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) NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.

❑ Cuisine

- 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 basse.
  - 1 situées à environ 180 cm du sol, pour le four micro-onde.
- 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave vaisselle

❑ Cuisine de 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 cuisinière ou 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.

o 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave vaisselle suivant plan

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

❑ Salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

o 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.

o 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

o 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).

o 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour le lave-linge / sèche-linge suivant plan

❑ Salle d'eau secondaire

o 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.

o 1 prise de courant 16 A+T.

❑ WC indépendant (accessibles aux handicapés ou non) :

o 1 point d'éclairage en plafond ou applique, commandé par interrupteur simple allumage.

o 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.

2.6.3.3. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au visiophone

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°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 d'eau chaude sanitaire, sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

Le rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur raccordée à des aéroréfrigérant en toiture.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un plancher chauffant/raffraichissant.

Les logements seront 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, d'une puissance de 750 watts.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Un conduit de fumée est prévu dans une gaine le long de la cage A

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).

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 chaines 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 les chambres 1 et 2 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 :

- sur la rue ou avant la première porte : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez COMELIT, ou équivalent,
- dans le sas : Un lecteur de badge de chez COMELIT et un digicode, ou équivalent,

L'ouverture des portes pour la sortie se fait à travers 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.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

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 recevront une étanchéité et un revêtement du type dalle ou carrelage sur plot.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque balcon et prise de courant.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias seront équipées d'un robinet de puisage.

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 ou du carrelage posées sur plots.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Point lumineux avec commande simple depuis le séjour sur chaque terrasse et prise de courant.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

3.3. JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

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.
Certains emplacements de parking seront boxés suivant plan architecte.

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 seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du maître d'ouvrage.

3.4.4. PORTE D'ACCES

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

3.4.5. RAMPES D'ACCES 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, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

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

Un pré-équipement pour la recharge des véhicules électriques est réalisé par le maître d'ouvrage sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre la colonne EDF ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement.

Les dispositions techniques permettront la commercialisation (en option payante sur les stationnements éligibles) d'une prise renforcée pour recharger son véhicule.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.
OU
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 sera en béton brut lissé.
Les circulations communes recevront une peinture de sol anti-poussière.

3.6.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure à 1 point.

3.6.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique 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 : 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'ENTREE

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 constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

Dans le cadre du partenariat un Immeuble une Œuvre, il pourra, suivant plan de décoration, être installé une œuvre d'art dans les parties communes de l'immeuble.

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

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit 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

Les boîtes aux lettres seront dans le hall, posées suivant plans de décoration.

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. Suivant plans d'architecte certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.
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

Sur les murs, il sera posé un revêtement baguettes d'angle pour les angles saillants suivant plan de décoration.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique de modèle GYPTONE, ou au moins équivalent, recouvert d'une peinture blanc mat.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

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 avec paumelles invisibles, 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 appliques murales décoratives ou 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

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols d'accès aux ascenseurs qui recevront les mêmes finitions que les circulations du Rez de Chaussé décrits au paragraphe 4.2 à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

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'ACCES

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 ELECTRIQUES

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 finition peinture. 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 A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.
Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

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.

Une prise de courant raccordée sur les services généraux sera installée pour permettre une recharge des vélos électriques.

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 RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet. Des points d'apport volontaires sont prévu sur la future place Georges 1er.

4.6.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera située au sous-sol.
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.
Il sera ventilée naturellement.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Le local surpresseur sera située au sous-sol.
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.
Il sera ventilée naturellement.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Les transformateurs seront implantés sur la place Georges 1er conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

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

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

2 Ascenseurs électriques (1 de 630 kg 1 de 1000 kg), vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.
Les ascenseurs desserviront tous les étages.
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 mélaminé 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.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de chauffage, sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

Le rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur raccordée à des aéroréfrigérant en toiture.

La diffusion du chaud et du rafraichissement sera assurée par un plancher chauffant/rafraichissant.

Les logements seront dotés d'un thermostat.

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assuré par une pompe à chaleur qui prendra des calories dans la source chaude. Un appoint sera prévu par une chaudière gaz.

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 à déposer dans les point d'apport volontaire prévus à cet effet.

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 détendeurs 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

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur GrDF. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

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 en PH du parc de stationnement, ceci pour chaque niveau du parc, à partir desquelles les prises de recharge de véhicules électriques seront alimentées.

Les colonnes horizontales électriques seront situées en 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 telecom 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 router 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 PAC collective (si présente)
- Tableau IRVE
- Platine de rue ou contrôle d'accès

5.7.2. VIDEO PROTECTION

Des caméras de surveillance seront installées dans les sas d'entrée, les locaux vélo et l'accès véhicules.

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 seront en enrobé ou en béton désactivé.

6.1.2. ACCES AU SOUS SOL ET/OU AUX PARKING EXTERIEUR

L'accès aux stationnements sous le bâtiment sud se fera par la rue Georges 1er .
L'accès au parc de stationnement en sous-sol du bâtiment historique se fera par le parking public de l'Hôtel de Ville

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

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.
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 seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte. 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, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Un portillon assorti à la clôture permettra l'accès au point d'apport volontaire des ordures ménagères.

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

Le raccordement sur le réseau basse tension de GRDF sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

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, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

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

Évacuations des eaux de pluies, des cheminements et voiries raccordées à l'égout, suivant plans de l'architecte.

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,
- 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 et local voitures d'enfants,
  - au point d'apport volontaire,
  - à la zone de caves.

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 m*ention manuscrite* « Lu et Approuvé »