2024



SYMBIOSE

*76 Rue du Brouillet 74540 Saint-Félix*

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

# [NOTICE DESCRIPTIVE DETAILLEE]

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. no 67-1166 du 22 déc. 1967), conforme à l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

PROJET

*Logements Accession libre et Bail Réel Solidaire*

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble. .....3
2. Locaux privatifs et leurs équipements.....8
3. Annexes privatives.....18
4. Parties communes intérieures à l'immeuble .....21
5. Équipements généraux de l'immeuble .....26
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements. .....29

PROJET

# PREAMBULES

*L'opération « SYMBIOSE »* comporte :

— 28 logements en accession libre, répartis sur 2 bâtiments, A, B,
— Dont 6 logements BRS,
— 67 stationnements automobiles, répartis sur 1 niveau de sous-sol et à rez-de-chaussée,
— des espaces verts privatifs,

— le bâtiment A comporte 2 étages et des combles aménagés sur le rez-de-chaussée,
— le bâtiment B comporte 2 étages et des combles aménagés sur le rez-de-chaussée.

La construction respectera :

- le Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les volets acoustique, thermique, accessibilité et sécurité incendie ;
- le code de l'urbanisme et les règles locales d'urbanisme ;
- les lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ;

les prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment. Le programme respectera la règlementation environnementale RE 2020. Immobilier se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Accès piétons : par une nouvelle voie raccordée à la Rue Henri Secret et par le 76 Rue du Brouillet.

Accès voitures : par une nouvelle voie raccordée à la Rue Henri Secret.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maitre d'œuvre sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,50 mètres environ sauf mention contraire ou présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

La présente notice concerne l'ensemble des logements, ainsi que 57 places de stationnement en sous-sol, et les 10 places de stationnement en extérieur : 9 places visiteurs et 1 place résident.

PROJET

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de parking du bâtiment.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

### 1.1.2. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols

### 1.1.3. PLANCHER BAS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

Il sera constitué par un dallage, en béton armé lissé.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

#### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton banché armé et/ou en voiles projetés avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon impératif de localisation.

Barbacanes intégrées aux murs périmétriques

#### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Cf. 1.2.1.1.

Les murs intérieurs non porteurs pourront selon le cas être réalisés en maçonnerie de parpaings.

### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou parpaings ou bloc béton de granulats rectifiés.

Doublage thermique en façades sur face intérieure et/ou face extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et suivant l'étude thermique.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit monocouche.

### 1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2.

### 1.2.4. MURS MITOYENS

Cf. 1.2.2. Sauf isolation s'il y a lieu.

PROJET

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Cf. 1.2.2.

#### 1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Réalisés en béton armé ou en blocs de béton maçonnés.

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

— Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
Doublage thermique et/ou acoustique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et certifié ACERMI et un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).
— Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type :

- PLACOSTIL ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cf 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs des parties communes, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, désolidarisés des murs. Ajout de matériaux en périphérie pour combler le vide laissé. Espace sous la première volée

PROJET

condamné. Main courante métallique intérieure thermolaquée dans les espaces communs le nécessitant (respect des règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite).

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements qui sont elles-mêmes maçonnées ou cloisonnées.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux-plafonds.

### 1.6.3. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs suivant règlementation, inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu ou par réservation en façade, section suivant calcul.

Ventilation haute naturelle ou mécanique suivant règlementation, dans les locaux techniques et communs inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

### 1.6.4. CONDUITS D'AIR FRAIS DE VENTILATION DE PARKING

Amenée naturelle d'air frais dans les zones de parking et évacuation par extraction naturelle ou mécanique, conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium (ou équivalent), suivant la localisation.

### 1.6.5. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

### 1.6.6. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut des parkings ou vers les réseaux enterrés, suivant projet et plans.

PROJET

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

Récupération des EP sur les balcons par siphons et descentes PVC ou autres en façade et/ou par pissettes suivant DTU et règles de l'art.

Les chutes extérieures situées en façades ne seront pas représentées graphiquement sur les plans de vente.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du Rez-de-chaussée ou premier sous-sol vers les zones de parkings, ou jusqu'aux réseaux enterrés suivant localisation.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN ZONE PARKING ET RESEAUX ENTERRES

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC classé M1, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-

PROJET

sol. Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50m. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC assainissement.

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales. Suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement, les eaux pluviales pourront être infiltrées ou passer par des zones de rétention à l'intérieur de la parcelle privative.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Les bois de charpente sont issus de résineux ou en lamellé-collé, selon position des bois de charpente. La structure de la charpente est principalement constituée de pannes et chevrons sur une partie et en fermette sur l'autre partie dont les sections sont données par l'étude de structure.

La couverture est réalisée en tuiles terre cuite. Les gouttières et les descentes eaux pluviales réalisées en zinc ou acier laqué.

### 1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons ou végétalisation.

Etanchéité des terrasses accessibles à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots et/ou par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale.

Etanchéité sur dalle sous-sol comportant des espaces verts et/ou accès bâtiment et/ou parking par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale et/ou dalle béton lavé/balayé/etc. et/ou revêtement bitumineux.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation.

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

PROJET

# 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 2.1. SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt.

### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Entrées, séjours, dégagements, compris placards ou celliers attenants :

— Grès émaillé collé, dimensions 60 x 60 cm de chez DECOCERAM ou équivalent.
— Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7cm

Chambres, compris placards attenants :

— Parquet chêne contrecollé verni, pose flottante à l'anglaise à joints perdus, largeur minimale 164mm, épaisseur minimale 13 mm de chez BERRY ALLOC gamme ESSENTIEL XL ou équivalent
— Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7cm

### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC isolés, buanderies compris placards ou celliers attenant :

— Grès émaillé collé, dimensions 60 x 60 cm de chez DECOCERAM ou équivalent.
— Plinthes blanches peintes sur site, hauteur 7cm

### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles béton format 50x50cm sur plots pour les balcons.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures.

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Cuisines :

– Sans objet

Salles de bain et salles d'eau :

– Faïence en grés émaillé format 25 x 40 cm de chez ARTE ONE ou DECOCERAM ou équivalent jusqu'à hauteur d'huisserie sur le pourtout des baignoires et des douches, suivant localisations sur plans.

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

PROJET

Cf chapitre 2.8.

## 2.3. PLAFONDS

Sauf peintures et tentures décrits au chapitre 2.8.2.

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragréé avec enduit de surfaçage avant peinture de type pliolite,

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries PVC plaxées suivant projet Architectural et Permis de construire.
- Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française ou à soufflet suivant règlementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

Si besoin et conformément à la règlementation, vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

Les fenêtres de toit éventuelles seront en bois finition peinture ou vernis équipées de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques règlementaires. Les fenêtres de toit seront équipées de volets roulants.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. et verre opaque ou dépoli ou sablé pour les salles d'eau, salle de bain, et WC.

Ouverture oscillo-battante sur les fenêtres (à la française sur les portes fenêtres) des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, cuisine fermée).

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

PROJET

Volets roulants électrique, certifié NF, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium, la lame finale étant réalisée en aluminium. Lames en aluminium pour les volets à rez-de-chaussée, verrouillage automatique avec anti-relèvement.

### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Néant.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières.

### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires de chez KEYOR ou équivalent, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront post-formées ou rainurées, à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site.

Quincaillerie modèle MUZE finition chrome velours de marque VACHETTE ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois de chez KEYOR ou équivalent antieffraction certifiée A2P BP1, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Nota : dans le cas particulier où la porte palière donne sur l'extérieur, celle-ci sera en métal.

Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 2 étoiles, avec clé sur organigramme (4 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition sur les deux faces par peinture mate ou stratifié blanc sur l'intérieur, coloris au choix de l'Architecte pour l'extérieur.

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère et champlats de part et d'autre du bâti.

### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée blanc deux faces, épaisseur 8 à 10 mm.

Suivant plans de vente :

- Les placards de largeur supérieure à 0,90 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas en acier pré-laqué.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,90 m sont à un ou deux vantaux ouvrants à la française.

PROJET

Equipement suivant 2.9.5.1.

#### 2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte ou carrelée

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte.

Garde-corps de hauteur réglementaire, décoratifs en acier ou aluminium thermo-laqué ou galvanisé en usine avec barreaudage ou lisses horizontales ou autre suivant le projet architectural.

Garde-corps de sécurité pour les terrasses inaccessibles et techniques en acier galvanisé ou aluminium suivant projet architectural.

### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Cf. 2.7.1.

### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, terrasses, et loggias suivant les plans Architecte :

— Remplissage par panneaux métallique dans un cadre métallique

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

#### 2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

#### 2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps : Thermo-laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre, teinte suivant projet architectural.

#### 2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES

Sous face et rives des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

*Utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures.*

#### 2.8.2.1. SUR MENUISERIES

PROJET

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

#### 2.8.2.2. SUR MURS

Peinture acrylique, lavable, finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

#### 2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Peinture acrylique, finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

#### 2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Peinture finition velours, coloris blanc, deux couches

### 2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

#### 2.8.3.1. SUR MURS

Sans objet

#### 2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Sans objet

## 2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sur demande de l'acquéreur : Evier inox un bac (compris vidange trop-plein, bouchon, chaînette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Meuble finition mélaminée blanc, porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120cm ou suivant plans, découpe pour le passage de la tuyauterie des machines à laver le linge et la vaisselle.

Le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir. L'ensemble sera certifié NF ameublement, étiquette A+.

Robinetterie cf. 2.9.2.7.

Dans le cas où l'acquéreur ne souhaite pas la mise en œuvre de ce bloc évier (évier, égouttoir, meuble, robinetterie et faïence) pour pouvoir réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs), il devra faire part de ce souhait lors des validations de la fiche de choix.

#### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sans objet

#### 2.9.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Néant à l'intérieur des logements. Cf. 5.4.

### 2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

PROJET

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression ou équivalent, disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la 1ère AG.

Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est individuelle. Elle sera réalisée par :

- Un chauffe-eau thermodynamique de 150 litres avec unité extérieure en liaison frigorifique pour les appartements de type 2. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent.
- Une pompe à chaleur Air/Eau pour les appartements de type 3 et de type 4, hormis ceux du dernier niveau, avec ballon intégré de 190 litres. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent.
- Une pompe à chaleur Air/Air pour les appartements de type 4 du dernier étage, avec ballon intégré de 190 litres. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent.

#### 2.9.2.3. ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet

#### 2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Suivant plans de vente, il sera prévu une attente par équipement (lave-linge et/ou lave-vaisselle) comprenant :

– robinets d'arrêt sur l'eau froide.
– attentes avec siphon PVC bouchonnées sur l'évacuation.

#### 2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

WC :

Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle VERSEAU ALTERNA de chez PORCHER ou équivalent, avec réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir de type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double rigide blanc assorti.

Dans la salle de bains :

– Baignoire dimensions 170 x 70 cm ou suivant plan de vente (160 x 70cm mini) : en acier modèle CONTESA de chez ROCA ou équivalent, fond lisse.
  Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé. Trappe de visite sur tablier.
– Meuble vasque avec vasque intégrée, deux portes, modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, dimensions 61x45cm sur pied ou autre suivant plans de vente.
– Miroir, applique lumineuse classe II.

PROJET

Dans la salle d'eau :

– Receveur de douche modèle BLUES N PLUS de chez ROCA, ou équivalent, en biocryl thermoformé ou acier émaillé ou céramique blanche, dimensions 90 x 90 cm ou autre suivant plan de vente, encastré sauf si impossibilité vis-à-vis des réseaux passant au droit du receveur. Socle faïencé le cas échéant.
– Meuble vasque identique aux salles de bains
– Miroir, applique lumineuse classe II.

Pour les salles d'eau principales, le lavabo sera remplacé par un meuble vasque identique aux salles de bains.

#### 2.9.2.7. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie est dans la gamme KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique.

Evier : mitigeur à disque céramique à col de cygne

Baignoire : mitigeur thermostatique équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ, douchette à double débit. Vidage par bonde à clapet.

Douche : barre de douche murale et robinet mitigeur thermostatique avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphoïde.

Vasque et lavabo: mitigeur lavabo mono-trou.

#### 2.9.2.8. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les jardins, terrasses et balcons privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m² : robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

### 2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite applicables au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL – centre avec socle et douille) et sont commandés par un interrupteur.

Appareillage de gamme standard à pose encastrée dans la gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

**Logements connectés (de base uniquement pour les logements en accession libre et non en accession BRS) :**

Pack de démarrage avec une prise connectée et gestion du chauffage centralisée

En option :

- Gestion du chauffage avec robinets thermostatiques
- Pilotages des volets roulants
- Gestion éclairage
- Système de sécurité connecté avec un caméra

#### 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie et imposition concessionnaire.

PROJET

#### 2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF), pile lithium garantie 10 ans, sera situé dans l'entrée ou dans un dégagement.

Entrée :

- 1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastrées. 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
  Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate. Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur.
- 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les espaces cuisines de 4m² et plus
- 3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m²
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan). Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente.
- 1 prise spécialisée complémentaire (pour le four).
- 1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.
- 1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.80 minimum du sol
- Alimentation électrique des chaudières individuelles et des ballons d'eau chaude (1 alimentation par équipement suivant plan)

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- Une prise par tranche de 4m² avec un minimum de 5 prises, dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m².
- 7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m² et plus
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication

Chambre :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- 3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)
- 1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Cellier ou pièce de rangement :

PROJET

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur..
- 1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m²

Dégagement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.
- 1 prise 16A + T

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux commandé par un interrupteur.
- 1 prise 16A + T (hors volume de protection).
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. et buanderie :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

#### 2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir « porte étiquette » disposé sur le palier des logements.

### 2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

#### 2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des appartements sera du type individuel

La régulation du chauffage sera assurée par des robinets thermostatiques et/ou par un thermostat d'ambiance non filaire

#### 2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

- salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

#### 2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes électrique de type ATLANTIC 2012 ou équivalent, de couleur blanche.

- Pour les appartements de type 2 : dans les autres pièces, radiateur électrique acier laqué de type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent, de couleur blanche.
- Pour les appartements de type 3 et de type 4 (sauf pour le dernier étage) : dans les autres pièces, radiateur à eau en acier laqué de type CLASSIC de chez HM Heizkörper ou équivalent, de couleur blanche
- Pour les appartements de type 4 en dernier étage : dans les séjours, unité intérieure RAK-35 RPE de la marque HITACHI ou équivalent, et dans les chambres radiateur électrique acier laqué de type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent, de couleur blanche

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER apparent ou sous goulotte/fourreaux PVC.

PROJET

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

#### 2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

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

Extraction d'air vicié par bouches hygro-réglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

#### 2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygro-réglables situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

### 2.9.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1. PLACARDS

Sans objet

Façades et porte cf. 2.6.5.

#### 2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT

Aucun aménagement prévu.

### 2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

#### 2.9.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

Equipement permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

#### 2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Portier électronique avec vidéophone intégré comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

PROJET

# 3. ANNEXES PRIVATIVES.

## 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'une cave suivant contrat de réservation. Accès par porte à âme alvéolaire à peindre avec clefs sur organigramme, porte isoplane pour chaque cave, fermée par serrure, séparatif en maçonnerie épaisseur 5cm, éclairage du couloir d'accès.

Finition par peinture sur sol et murs de la circulation, brute pour les caves et les plafonds, avec ou sans isolation.

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

## 3.2. PARKINGS COUVERTS

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.

Les emplacements des stationnements seront non boxables.

Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Finition brut de béton sur les murs périmétriques, murs des SAS et poteaux.

### 3.2.2. PLAFONDS

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

Finition de la sous-face brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non.

### 3.2.3. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes.

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

- Traitement par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) NF environnement, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes. Traitement des murs et plafonds avec peinture de propreté.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Finition surfacée
- Brut béton
- Délimitation des emplacements par bandes peintes
- Numérotation des places par peinture au pochoir
- Présence éventuelle d'une cunette en bordure des murs périmétriques, selon règlementation avec cuve de rétention.

Rampe d'accès en béton balayé. Caniveau en pied ou en haut de rampe.

PROJET

#### 3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée (coloris suivant projet architecte), commandée par un système télécommandé (une télécommande par place de parking et deux pour la gestion).

Escaliers suivant plans. Porte, peinte, conforme aux normes Coupe-Feu en sous-sol, munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée dans le sous-sol

#### 3.2.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée naturelle d'air neuf et extraction naturelle ou mécanique par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet Architecte.

#### 3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations de base permanent (1/3) et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage (2/3).

Eclairage de secours suivant règlementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Néant pour les emplacements de stationnement privatifs. Mesures conservatoires suivant règlementation.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles evergreen.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

#### 3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet

#### 3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking suivant règlementation.

#### 3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (COUVERTURE, PERGOLA…)

Sans objet

### 3.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 3.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans Architecte. Si nécessaire des regards de visite

PROJET

et/ou des édicules maçonnés avec grilles de ventilation seront mis en place dans les parties engazonnées privatives pour les interventions futures.

### 3.4.2. CLOTURES

Selon plans, clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié 1,2m de hauteur à simple torsion.

PROJET

# 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

## 4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les halls d'entrée des immeubles feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur.

### 4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame, pose collée avec plinthes assorties en périphérie.

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent, encastré suivant le calepinage du sol.

### 4.1.2. PAROIS

Revêtement mural stratifié classé M1 ou enduit décoratif ou autre suivant projet de l'Architecte ou du décorateur. Protection des angles saillants. Miroir.

### 4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

Après préparation des faux plafonds, finition par peinture acrylique brillante ou satinée ou mate, étiquette A+, NF environnement.

### 4.1.4. ÉLEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte ou du Décorateur.

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

Menuiserie métallique thermo-laquée, avec vitrage feuilleté ou équivalent, un vantail de largeur de passage 90cm minimum, commande d'ouverture par pivot frein encastré ou ferme-porte hydraulique avec bras à glissière intégré. Fermeture par ventouses 300kg x 2.

Porte extérieure commandée :

- En entrée par digicode et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

Porte intérieure commandée :

- En entrée par platine visiophone à défilement de nom permettant la communication avec les logements et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

4 badges par logements et 5 complémentaires pour la gestion/syndic.

### 4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres encastré ou en applique suivant plans de décoration aux normes de LA POSTE, modèle COURRIEL ou CLASSICA de chez RENZ ou équivalent ; format A3 minimum ; ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Pour chaque ensemble de boîtes aux lettres, un panneau d'affichage anti-vandale de format A2 (avec porte en altuglas) et une corbeille à papier.

### 4.1.8. CHAUFFAGE.

PROJET

Sans objet

#### 4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage sur détecteur de présence, par spots LED encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

Eclairage de secours par blocs autonomes LED suivant imposition des Services de Sécurité.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Les paliers aux RDC feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur.

#### 4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.1.

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, plinthes en sapin, finition à peindre, de 100 mm de haut.

#### 4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.2. ou suivant description étages, suivant choix du décorateur.

En étages : Peinture lisse, coloris suivant projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur, étiquette A+, NF environnement. Protection des angles saillants par baguette d'angle en bois peintes.

#### 4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.3.

En étages : Peinture finition satinée lisse lessivable suivant projet de décoration

#### 4.2.4. ÉLEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte ou du Décorateur.

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Cf. 4.1.8.

#### 4.2.6. PORTES DES CIRCULATIONS COMMUNES ET FACADES DE GAINES TECHNIQUES

A rez-de-chaussée, portes de hall et sas, cf. 4.1.5.

Tous niveaux, portes bois de chez KEYOR ou équivalent à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire et ouvrant vers la sortie en venant des logements et du sous-sol. Parements peints.

Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte. Butée de porte murale.

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint de couleur identique à la porte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture ou autre suivant projet de décoration.

#### 4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED sur détecteur de présence, par appliques lumineuses ou plafonniers ou spots, suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

PROJET

1 prise de courant 16A+T dans la gaine service généraux.

## 4.3. CIRCULATIONS AU SOUS-SOL

Hors zone de stationnement décrite au chapitre 3.2.

### 4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées précontraintes. Finition par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) NF environnement, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes.

### 4.3.2. MURS

Les murs seront en béton brut.

### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face.

### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes à âme pleine de chez KEYOR ou équivalent dans huisserie métallique.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès au parking. Quincaillerie NF en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'Architecte). Ferme porte automatique, butée de porte murale.

### 4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage LED par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction commandé par détecteurs de présence.

## 4.4. CAGES D'ESCALIERS

### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Cages d'escalier du R-1 au R+3 : sol des paliers et des escaliers en peinture de sol grand trafic, lessivable, caractéristique complémentaire de revêtement (antidérapant éventuel) selon réglementation.

Signalétique et marquages selon réglementation.

### 4.4.2. MURS

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent en superstructure.

Finition peinture en infrastructure.

Numérotation d'étages.

### 4.4.3. PLAFONDS

Cf 4.4.2.

### 4.4.4. ESCALIERS

PROJET

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en acier finition à peindre à barreaudage ou en béton suivant le projet architectural.

Marche, contremarches, limons : cf 4.4.1.

Du R-1 au R+3, les marches et contremarches seront revêtus d'une peinture.

Sous-face de paillasse : cf 4.4.3

#### 4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture selon réglementation en vigueur.

#### 4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant règlementation.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Fermeture par porte métallique, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Finition par peinture de sol, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture de propreté sur murs.

Sur plafonds : peinture de propreté ou isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Système d'accroche vélo et de sécurisation (pour le local garages à bicyclettes uniquement).

Eclairage LED par hublots commandé par interrupteur temporisé.

#### 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

#### 4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

#### 4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

#### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

#### 4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

PROJET

## 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet, point d'apport volontaire

### 4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet

### 4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Cf 4.7.2

### 4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Sans objet

### 4.7.5. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

### 4.7.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

### 4.7.7. LOCAL EAU

Sans objet : un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

## 4.8. CONCIERGERIE (LOGE GARDIEN)

### 4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

### 4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

PROJET

# 5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

## 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chaque cage dessert le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de sous-sol, selon plans.

Les bâtiments sont équipés d'un ascenseur répondant aux normes en vigueur. Ils sont d'une charge de 630 kg correspondant à huit personnes, circulant à la vitesse d'un mètre seconde. Tous les niveaux sont desservis.

Revêtement des parois intérieures en panneaux effet de matière ton bois ou inox, couleur au choix de l'Architecte. Revêtement de sol en carrelage suivant choix de l'Architecte.

Eclairage en plafond, miroir en fond de cabine.

Portes automatiques finition à peindre aux étages et finition acier brossé au RDC.

## 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

### 5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

#### 5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Sans objet

#### 5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet

### 5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

#### 5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Sans objet

#### 5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Sans objet

## 5.3. TELECOMMUNICATIONS

### 5.3.1. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs.

### 5.3.2. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

## 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet, point d'apport volontaire

## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

PROJET

Ventilation selon règlementation.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Sous-comptage pour service généraux.

### 5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

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

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression ou équivalent dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.9.2.1.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.

Selon nécessité et/ou à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escaliers d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

### 5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vanne d'arrêt.

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans une armoire technique spécifique (selon plans) comprenant tous les comptages.

### 5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaines palières.

### 5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreaux enterrés pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les parkings jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pied des colonnes électriques.

PROJET

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS, dans les appartements (localisation selon plans), dans un « tableau abonné ».

PROJET

# 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

## 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

### 6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Revêtement en enrobé, en béton désactivé, en evergreen, en stabilisé ou autre selon projet Architecte.

### 6.1.2. TROTTOIRS

Suivant aménagement conforme aux accords avec la municipalité et les pompiers du département.

### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Cf 6.1.1

## 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

### 6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Accès aux halls d'immeubles depuis l'espace public.

Portails et portillons constitués d'un barreaudage métallique thermolaqué suivant projet architectural et règlementation locale.

Circulation pour piétons selon plans, à l'intérieur des limites de propriété. Revêtement en stabilisé ou en béton désactivé ou autre selon projet Architecte.

## 6.3. ESPACES VERTS

### 6.3.1. AIRES DE REPOS

Aire de détente engazonnée et placette en stabilisé avec mobilier d'extérieur de type banc et table de pique-nique.

Jardin partagé comprenant une zone de compostage et un cabanon avec robinet de puisage (pompe à main dans une réserve d'eau de pluie).

### 6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagements avec complexe drainant, filtre anti-racines et recharge en terre végétale, ou en pleine terre dans le terrain naturel.

Plantations et végétalisation selon projet architectural, et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

Pour les jardins en jouissance privative : engazonnement, clôture en grillage plastifié hauteur 1, simple torsion. Terrasse en dalles béton.

### 6.3.3. ENGAZONNEMENT

Cf 6.3.1. Engazonnement des jardins suivant localisation du projet architectural.

### 6.3.4. ARROSAGE

Espaces communs :

PROJET

Par robinets de puisage (pompe à main dans une réserve d'eau de pluie).

Espaces privatifs : cf 2.9.2.8.

#### 6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

### 6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes, suivant projet Architectural.

Commande par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

#### 6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Cf. 6.5.1.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

Suivant projet architectural.

En limite du domaine public, grillage plastifié à maille rigide en treillis soudé suivant projet architectural et règlementation locale.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage plastifié à maille rigide. Le cas échéant, remise en état des clôtures ou murs existants.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans un regard spécifique selon plans.

Comptages privatifs.

#### 6.7.2. GAZ

Sans objet

#### 6.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

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.

PROJET

### 6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bornes incendies suivant demande des services de sécurité et règlementations en vigueur.

Les extincteurs seront situés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la règlementation

### 6.7.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

### 6.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Bac de décantation des hydrocarbures sous le dallage du sous-sol, relié aux cunettes périphériques.

Autres dispositifs possibles suivant demande des Services Techniques de la Ville.

### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau Fibre Optique. Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

### 6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

### 6.7.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention et noues paysagères disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

PROJET

### *RESERVES*

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendu à l'appréciation du maitre d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'Architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

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

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

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.

***Fin du document***

PROJET

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien