SCCV BORDS DU LAC 73

Bâtiment Tokyo – 301 rue Jacques Cellier – 73100 AIX LES BAINS

Construction de 44 LOGEMENTS

« TERRASSES DU PORT »

ZAC DES BORDS DU LAC à AIX LES BAINS (73100)

ILOT 5.3

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE 3

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 4
1.1. INFRASTRUCTURE 4
1.2. MURS ET OSSATURE 4
1.3. PLANCHERS 5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 6
1.5. ESCALIERS 6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 6
1.8. TOITURES 7

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 7
2.1. SOLS ET PLINTHES 7
2.2. REVETEMENTS MURAUX 8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures) 8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES 8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE 9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES 9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES 10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS 11

3. ANNEXES PRIVATIVES 17
3.1. CELLIERS 17
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS 18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS 18
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS 19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS 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 22
4.5. LOCAUX COMMUNS 22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES 23

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

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .. 24
6.1. VOIRIES ET PARKING 24
6.2. CIRCULATION PIETONS 25
6.3. ESPACES VERTS 25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 25
6.6. CLOTURES 26
6.7. RESEAUX DIVERS 26

7. ORGANIGRAMME DES CLES 26

8. INFORMATION DES HABITANTS 27

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

SCCV BORDS DU LAC 73

Bâtiment Tokyo – 301 rue Jacques Cellier – 73100 AIX LES BAINS

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble R+6, comportant globalement 44 logements, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- à la réglementation RE2020
- à la Certification NF Habitat HQE

La construction se conformera également :

- 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.

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

Les dispositions sont les suivantes :

- Les parkings situés en sous-sol seront protégés par un cuvelage de type membrane extrados ou cristallisation jusqu'au niveau 235.27 NGF.
- En cas de crue majeure (supérieure au niveau 235.27 NGF) le bâtiment et les parkings pourront être inondés. Par ailleurs, en complément du dispositif de veille et d'information de la ville d'AIX LES BAINS, les procédures d'alerte et de gestion des risques seront mises en œuvre par le Syndic de Copropriété.
- Même dans le cas exceptionnel d'une crue centennale (niveau 235.27 NGF pour la crue 1944) les niveaux d'habitation y compris le rez-de-chaussée seront hors d'atteinte, le ou les bâtiments ayant été surélevés à cet effet.

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.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

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 radier sur renforcement de sol et cuvelage extrados ou intrados suivant l'étude géotechnique.

1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué d'un 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 ou cuvelage extrados.

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

Partie courante et allège par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum ou maçonneries parpaing creux de 20 cm et ossature bois, selon localisation et suivant étude de structure et étude thermique.

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 au RDC d'un béton matricé et pour les étages supérieurs les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'une peinture ou d'une lasure ou de vêture métallique ou de bardage bois 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.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2. et seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.6. 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 collées, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings 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 suivant étude de structure et. 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 sera suivant étude de structure.

Le plancher bas à rez-de-chaussée recevra une chape flottante thermo-acoustique.

En étage, ils recevront une chape flottante sur isolation thermo-acoustique pour plancher chauffant dans les logements et chape pour rattrapage dans les communs.

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 pré-dalles.

Un renforcement ponctuel de la dalle du R+6 (dimensions et charges admissibles précisées sur les plans).

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en PVC, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES – **SANS OBJET**

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL ou équivalent, d'épaisseur 72 mm sur rails avec laine minérale et parement plaques de plâtre.

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 de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement adapté au droit des douches et baignoires.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront conformes aux règlementations.

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 LOCAUX DE L'IMMEUBLE – **SANS OBJET**

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS – **SANS OBJET**

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 - **SANS OBJET**

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

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

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (celliers, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales sera réalisée en « séparatif ». Elles seront ensuite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

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 végétalisée sur la majorité des surfaces mais ponctuellement gravillons ou auto protégée selon localisation.

Toitures terrasses accessibles privatives : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par platelage bois ou carrelage sur plots 60x60 suivant plan.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

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

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.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

<u>Au sol des entrées, séjours, compris placards attenants:</u>

- Carrelage au sol, format 60 x 60 cm, de type LINEA de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

<u>Au sol des chambres, compris placards</u> :

- Parquet contrecollé de type ESSENTIEL REGULAR de chez BERRY ALLOC ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage
- Plinthes blanches en médium, format 70 x 10 mm minimum.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants

- Carrelage au sol format 60 x 60 cm de type LINEA de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons seront en béton armé lissé.

Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement par platelage bois ou carrelage sur plots 60x60 suivant plan.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

Faïence murale de type LINEA de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, pose toute hauteur au droit de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), joints réalisés au ciment blanc.

Dans les WC, pose de 2 rangs de faïence au-dessus du lave-main dito faïence salle de bains.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé peinte en étage courant.

En fonction des besoins liés au passage des réseaux, suivant études fluides et à la réglementation acoustique en vigueur, certaines pièces recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre.

2.3.2. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé peinte ou habillage bois selon choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type Aluminium sauf préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou coulissants suivants plans. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les fenêtres des espaces cuisines et SDB seront oscillo-battantes selon plans et configurations.

Dimensions suivant plans.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC de type antieffraction ou protégé par une grille en serrurerie pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux selon plans et configurations – **SANS OBJET**

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies vitrées des séjours situées au sud seront équipées de BSO (hors préconisations spécifiques) motorisés et centralisés et les autres ouvertures seront équipées de volets roulants en aluminium motorisés et centralisés (hors préconisations spécifiques) suivant permis de construire.

En cas de volets roulants au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement – **SANS OBJET**

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1 sauf ouvertures munies de grilles en serrurerie au RDC

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois ou métal.

2.6.2. Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, de type BERKOLINE CLASSIC de chez BERKVENS, à recouvrement, finition rainurée et laquée d'usine ou de type S01S-T05 de chez DEYA, à rives droites, finition rainurée et revêtue d'une peinture blanche ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille sur plaque de type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO GOSPEL de chez BRICARD ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau.

Les butées de portes seront de type JAZZ de chez VACHETTE ou ARAMIS 707100 de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois, antieffraction, BP1 de type CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR ou 39BE31SR01 de chez DEYA ou équivalent avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition lisse et stratifiée suivant carnet de décoration de l'Architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille sur plaque de type MUZE de chez VACHETTE ou TEMPO GOSPEL de chez BRICARD ou équivalent, avec serrure 5 points A2P** type 5900 SGN2 et cylindre type RADIAL-R de chez VACHETTE ou de type EVOLUTION et cylindre type DUAL XP S2 de chez BRICARD ou équivalent, d'un microviseur assorti et de butées de portes de type MUZE 4536 de chez VACHETTE ou de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés :

- d'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor et profil acier, de type GRAPHIC+ de chez SIFISA ou KENDOORS+ de chez SOGAL ou équivalent (façades ouvrants à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas). Façade miroir en cas de placard dans l'entrée.
- d'un aménagement intérieur de type PRISME de chez SIFISA ou PREMIER de chez SOGAL ou équivalent : si la largeur est inférieure à 0,80 m : tablette chapelière et tringle, pour tous les autres : tablette chapelière, penderie et étagères.

2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en medium peint.

Côté palier, les huisseries palières seront encadrées par un habillage couvre-joint, stratifié identique aux portes, suivant carnet de décoration de l'Architecte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine et verre, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

2.7.3.1. Pare-vues pour les terrasses jardins - **SANS OBJET**

2.7.3.2. Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage en parement bois ou métallique suivant choix architecte.

2.7.3.3. Jardinières

Des jardinières sont prévues selon plan.

2.7.3.4. Celliers sur balcons - **SANS OBJET**

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries PVC : **SANS OBJET**

Sur menuiseries aluminium : **SANS OBJET**

Sur menuiseries métalliques : **SANS OBJET**

Sur menuiseries bois : peinture acrylique ou vernis, teinte au choix de l'Architecte.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets PVC : **SANS OBJET**

Sur volets aluminium : **SANS OBJET**

Si volets bois : **SANS OBJET**

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.1. Sur sous-faces et rives des balcons

Peinture pour extérieur ou bois, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, peinture blanche finition satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique lisse blanche finition mate ou velours.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition satinée

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte : peinture acrylique lisse blanche finition mate.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Peinture blanche finition satinée.

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. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Les cuisines ne sont pas posées.
L'évier ne sera pas posé.
Aussi dans le cadre de la certification NF Habitat HQE du logement, l'acquéreur s'engage à prévoir :

- Un évier de 90 cm (en ST et T2) et 1,20 m (en T3+) ;
- Un mitigeur évier avec classement ECAU E0C2A2U3 à minima ;
- Une crédence sur les murs situés sur l'arrière et sur les côtés de l'évier pour les protéger des projections d'eau.

Les plaques de cuisson ainsi que la hotte d'extraction devront être posées à une distance minimale de 1.50m de la bouche VMC afin de respecter les obligations liées à l'installation du mode de chauffage type PAC NIBE.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

2.9.1.1. Evacuation des déchets – **SANS OBJET**

2.9.1.2. Armoire sèche-linge – **SANS OBJET**

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. 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.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- une pompe à chaleur de marque NIBE, sans unité extérieure et située à l'intérieur du logement dans un espace technique réservé ou équivalent selon étude thermique.

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.

2.9.2.4. Évacuations

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

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront prévues en salle de bains, en salle d'eau, en cuisine ou en buanderie suivant plans.

L'alimentation et l'évacuation du lave-vaisselle seront prévues dans les cuisines.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

<u>Les salles de bains / salles d'eau seront équipées (selon plan et/ou typologie) :</u>

- de baignoire 170 x 80 cm, en acier de couleur blanche de type PURO de chez KALDEWEI ou équivalent avec tablier en carreaux de plâtre ou WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite de type NICOLL ou équivalent.
- de meuble 3 tiroirs, simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse (selon plan), miroir rétroéclairé, caisson blanc brillant et coloris des façades au choix selon proposition de l'architecte.
- de receveur de douche 80 x 120 de type OKYRIS + de chez IDEAL STANDARD ou FLIGHT SAFE de chez JACOB DELAFON ou équivalent (dans le cas d'une salle de bain ou salle d'eau principale, il sera prévu un siphon de sol encastré permettant la réalisation d'une douche carrelée à fleur de sol).

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

Protection des douches et baignoires par (selon plan et/ou typologie) :

- pare-bain de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou ODEON UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Pare-douche fixe ou pivotant ou coulissant ou combinaison (selon plan du logement) de type CONNECT 2 de chez IDEAL STANDARD ou CONTRA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- d'un ensemble WC suspendu sans bride, bâti support autoportant, déclenchement mécanique de type KHEOPS de chez PORCHER ou de type STRUKTURA de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- Lave-mains : lave-main de type I-LIFE (angle) ou TEMPO (droit) de chez IDEAL STANDARD ou de type ODEON UP de chez JACOB DELAFON (droit et angle) équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur thermostatique sur colonnette de type ECOSTAT COMFORT de chez HANSGROHE ou ALEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Pour les douches principales, colonne de douche thermostatique de type OLYOS chez IDEAL STANDARD ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent (compris douchettes et flexibles).

Pour les douches secondaires, colonne de douche thermostatique de type OLYOS chez IDEAL STANDARD ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent (compris douchettes et flexibles).

Pour les vasques, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 100 de chez HANSGROHE ou ALEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Pour les lave-mains, robinetterie mitigeur double butée de type LOGIS 70 de chez HANSGROHE ou ALEO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

2.9.2.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches secondaires, ensemble douchette sur barre de douche CROMA 100 de chez HANSGROHE ou de type CITRUS 100 de chez JACOB DELAFON ou équivalent (flexible minimum 1,60 m).

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. 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 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Norme NFC 15-100

La norme NF C 15-100 fixe les règles des installations électriques dans les locaux d'habitation.

Deux arrêtés du 3 août 2016 applicables depuis le 1er septembre 2016 apportent des modifications à cette norme sur la sécurité des installations électriques et les réseaux de communication des logements imposant dorénavant de distribuer tous les médias sur le même câble et définissant l'installation des prises de communication.

Il n'y a donc plus de prise coaxiale dans le logement.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

2.9.3.4. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ODACE TOUCH (appareillage blanc) de chez SCHNEIDER ou MOSAIC (blanc) de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

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

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les règlementations, être disposé à l'extérieur.

Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

**Dans tous les logements (desservis ou non par un ascenseur), les pièces de l'unité de vie doivent comporter une prise de courant disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.*

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme NF C 15-100 sera le suivant à minima:

- **Entrée :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16A+T si entrée fermée.
- **Séjour :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur **.

    1 des prises de courant 16A + T sera équipée d'un port USBC.
  - 2 prises de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.
- **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 4 prises de courant 16A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur**.
  - 1 prise de communication au format RJ45. Suivant la norme C15-100.
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
  - 3 prises de courant 16A+T
  - 1 prise de communication au format RJ45 dans chaque chambre secondaire.
- **Dégagement :**
  - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 prise de courant 16A+T si superficie supérieure à 4m²
- **Cuisine des T1 et studios ou cuisine fermée de superficie inférieure ou égale à 4m² :**
  - 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
  - 1 alimentation 32A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

- 3 prises de courant 16A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail *et 1 située prise en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès* *
- 3 prises de courant 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle (pour les T1 et studios : 2 prises 16A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle)

  Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans.
- 1 des prises de courant 16A + T situé au-dessus du plan de travail sera équipée d'un port USBC.

❑ **Cuisine à partir des T2 ou cuisine fermée de superficie supérieure à 4m² :**

- 1 point d'éclairage situé en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 6 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail *et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès* *
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle …

  Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.
- 1 des prises de courant 16A + T situé au-dessus du plan de travail sera équipée d'un port USBC.

❑ **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :**

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir
- *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur **.

  Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.

❑ **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**

- 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.
- 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir

  Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge suivant plans.

❑ **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.
- *1 prise de courant 16A+T en alignement à proximité de l'interrupteur **.

❑ **WC indépendant secondaire :**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte, commandé par simple allumage.

En complément de la norme NF C 15-100, il sera prévu 1 prise de courant 16A+T dédié au branchement d'un micro-onde dans chaque cuisine.

2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sans objet.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage sera de type PAC NIBE individuel couplée à un plancher chauffant

Chaque logement sera équipé d'une horloge de programmation qui permettra de gérer l'intermittence du chauffage.

Le chauffage sera assuré par du plancher chauffant hors salles de bains et salles d'eau de type ATOLL TAXN de chez ATLANTIC ou équivalent, pilotés par l'horloge de programmation.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèches serviettes électriques de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou CHORUS BAINS de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions adaptées en fonction de la typologie et de l'étude thermique

2.9.4.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour la température minimale extérieure de base normalisée selon la région.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC autoréglable individuelle assurée par la PAC NIBE.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, 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.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Cf. article 2.6.5

2.9.5.2. Buanderie

Certains logements bénéficieront d'une buanderie selon plan des logements.

Cf. article 2.1.2 et article 2.8.2

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. TV

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

Les logements seront équipés d'un Réseau de communication, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (article R.111-14), qui permettra une connexion des équipements aux Très Haut Débit et une flexibilité totale des applications multimédias.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

Chaque logement sera équipé d'un coffret VDI de type C-START 625 THD de chez CASANOVA ou équivalent permettant la diffusion de la télévision via les prises RJ45.

Il sera prévu un branchement TV type RJ45 dans les studios/T1 et deux dans les autres logements.

2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée à la fibre optique ou le cas échéant au réseau cuivre ORANGE quand celle-ci ne sera pas présente sur la rue.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.3.4 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou équivalent :

- Sur rue ou sur la porte extérieure du hall, une platine à défilement de noms de type D83/IGLP de chez URMET ou de type PIC6BM/SBC de chez COMELIT (pour 21 logements et plus), ou équivalent,

- Dans le sas, platine digicode inox avec borne VIGIK, de type 16074002 de chez URMET ou type CLIE 500 avec lecteur vigik type ACM/R de chez COMELIT ou équivalent,

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre, écran couleur, type MODO de chez URMET ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du premier contrôle d'accès de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) sera installé.

2.9.7.2. Une installation connectée permettra le pilotage intelligent des volets roulants et du système de chauffage.

- La mise en service de l'installation connectée ainsi qu'une formation seront réalisées environ un mois après la remise des clés sous réserve de la présence dans le logement d'une connexion internet Wi-Fi à la charge de l'occupant.
- Cette formation sera réputée non désirée au terme d'un délai de 3 mois de propositions de rendez-vous non confirmées.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS

Certains appartements pourront bénéficier d'un cellier situé suivant plans de l'Architecte.

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en maçonnerie finition peinture.

3.1.2. PLAFONDS

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

En fonction des besoins liés au passage des réseaux et à la réglementation acoustique, certains celliers recevront un caisson suspendu en plaques de plâtre.

3.1.3. SOLS

Carrelage cf. 2.1.1.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

3.1.4. PORTES D'ACCES

Huisserie métallique ou bois avec porte coupe-feu peinte équipée d'une serrure 1/2 cylindre.

3.1.5. VENTILATION – **SANS OBJETt**

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les celliers seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence.

Nota : les celliers pourront être traversées par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc.).Les celliers seront équipés d'un point lumineux.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. 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.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

3.2.2. PLAFONDS

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

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4. PORTE D'ACCES

Portes principales d'accès au parking de type basculante avec tablier alvéolaire finition tôle laquée commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Rampe d'accès réalisée en béton balayé ou quarzé.

3.2.6. VENTILATION

Ventilation du parking statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage du parking en sous-sol par luminaires leds, commandés par détecteurs de présence.

Blocs autonomes d'éclairage de sécurité disposés suivant réglementation.

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

Les box seront équipés d'un point lumineux.

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé conformément à la réglementation.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type « Evergreen ».

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

3.3.2. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES – **SANS OBJET**

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant règlementation

3.3.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...) - **SANS OBJET**

3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias d'une surface inférieure à 20 m² seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.
Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 20 m² seront équipés de deux prises de courant étanche et d'un point lumineux en applique.

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE - **SANS OBJET**

3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

3.5.2. SOLS

Sols constitués par carrelage posées sur plots, format 60 x 60 cm ou platelage bois ou dalles sur plots

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives d'une surface inférieure à 20 m² seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux en applique.
Les terrasses privatives d'une surface supérieure à 20 m² seront équipées de deux prises de courant étanche et deux points lumineux en applique.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative étanchée (R+1 et R+6) avec vanne de coupure dans le logement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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 U4P4E3C2 en grès cérame 40 x 40 cm ou 30 x 60 cm mini de chez GALERIES DU CARRELAGE ou équivalent, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent ou 60 x 60 cm.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus d'un enduit et peinture ou équivalent selon plan de décoration de l'Architecte.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique suivant préconisations du bureau d'étude revêtu de peinture acrylique mate.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

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

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 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront peintes, équipées de poignée aile de requin sur plaque ou béquille sur rosace, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur coté circulation palière.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type CLASSICA de chez RENZ ou équivalent (coloris au choix de l'Architecte), seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier ou en batterie extérieure suivant plans.

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou disposé à proximité dans le hall.

4.1.8. CHAUFFAGE

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

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots à LED de chez RESISTEX ou équivalent, encastrés en faux plafond.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

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. En dehors du hall d'entrée et des sas d'accès au parking les sols seront bruts idem 4.3.1.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette de type BEST DESIGN 2 de chez BALSAN ou équivalent, U3S P3 E1 C0, avec plinthes peintes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit peintes OU carrelage dito circulations RDC et hall.

4.2.2. MURS

Il sera posé un revêtement de marque LUTECE ou équivalent, ou peinture sur enduits avec baguettes pour 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 type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture acrylique blanche mate.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

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 stratifiées ou peintes, équipées de poignée aile de requin sur plaque ou béquille sur rosace, d'un profil d'habillage de 10 cm de largeur suivant plan de décoration de l'architecte).

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage de 10 cm de largeur stratifié identique à la porte (suivant plan de décoration de l'Architecte).

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

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

Il sera prévu des spots à LED de chez RESISTEX ou équivalent, et des appliques murales de type CYCLOS de chez LUCENTE ou équivalent.

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

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou similaire.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, telles que sas et couloirs (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

4.3.1. SOLS

Sols des circulations bruts.

4.3.2. MURS

Murs des circulations en béton ou parpaings bruts.

4.3.3. PLAFONDS

Plafonds bruts (avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus).

4.3.4. PORTES D'ACCES

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

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage assuré par hublots en plafond type Chartres de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteurs de présence.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers fermés en superstructure, pour les cages avec ascenseur, seront revêtus de peinture anti-poussière, sauf les paliers desservant le RDC au R+1 qui seront revêtus de moquette.

Les paliers d'escalier en infrastructure seront revêtus de peinture anti-poussière.

Le fût d'escalier sera revêtu de peinture anti-poussière ou gouttelette.

4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : en béton ou maçonneries, finition enduit projeté type gouttelette ou peinture.

Escaliers en infrastructure : en béton ou maçonneries, finition brute.

4.4.3. PLAFONDS*

Les plafonds d'escalier fermés en superstructure recevront un enduit projeté type gouttelette.

Les plafonds d'escalier en infrastructure seront bruts.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches, contremarches, limons : dito article 4.4.1.

Les marches et contremarches du RDC au R+1 seront revêtues d'une moquette.

Sous-face de paillasse : dito article 4.4.3.

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 tubes fluo ou équivalent, commandées par détecteurs de présence.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol et le plafond seront bruts.

Les murs recevront une peinture vinyle.

L'éclairage se fera par hublots type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent commandés par détecteurs de présence.

L'ouverture de la porte sera sur gâche à rupture commandée par lecteur de badge VIGIK ou clé sur organigramme.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

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

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES – **SANS OBJET**

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

Sans objet.

4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.6.8. LOCAL EAU

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

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

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

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé ou peinte selon choix de l'Architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou carrelage identique au hall. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

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

Pour la sécurité il est prévu un fonctionnement par code ou vigik pour l'accès sous-sol.

5.2. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés / semi-enterré à l'extérieur.

5.3. ALIMENTATION EN EAU

5.3.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

5.3.2. 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.

5.3.3. 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.

5.3.4. 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 et dérivations encastrées.

5.4. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.5.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étages, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- éclairage parkings, portes de parking 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.

5.5.2. COLONNES MONTANTES

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

5.5.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans la gaine technique logement dans les entrées ou à proximité.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon plans de l'Architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers à partir des voies publiques seront en enrobé ou en béton désactivé.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Les places visiteurs seront traitées idem 6.1.1.

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

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

6.3.2. Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.3. Arrosage

Par deux robinets de puisage sur les espaces communs et/ou arrosage goutte-à-goutte.

6.3.4. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, 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, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

La zone parking le long de la voirie ne sera pas clôturée.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les zones situées le long de jardin public et de la propriété voisine seront séparées par un muret et d'une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 1,40 m maximale ou d'une clôture grillagée à maille rigide de hauteur maximal de 1,40m suivant plan.

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.

6.7.2. 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 prescriptions d'ENEDIS.

6.7.3. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés en sous-sol en nombre conforme à la réglementation.

6.7.4. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.5. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.6. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

6.7.7. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les prescriptions du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

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

- ❑ 3 badges de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée, et aux locaux communs
- ❑ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
  - ou l'accès au sous-sol depuis le hall et depuis l'extérieur
  - ou l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode ou d'une borne VIGIK dans la cabine)
  - ou l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
- ❑ 2 clés de boîtes aux lettres

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien

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 »

Commercialisé par home line Immobilier neuf & ancien