



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION
COMPRENANT 36 APPARTEMENTS, 2 LOCAUX
D'ACTIVITES, 51 EMPLACEMENTS DE PARKINGS

CLAMART

7 à 11, rue du TROSY
92140 CLAMART

Bâtiment Conforme à la RT 2012

NOTICE DESCRIPTIVE
Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Maître d'ouvrage :
SCI L'OREE DU BOIS DE CLAMART
64, chaussée de l'étang
94 160 SAINT MANDE

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Le rez-de-chaussée de l'Orée du Bois de Clamart sera occupé en partie par deux locaux commerciaux, dont les accès sont indépendants et seront aménagés après livraison des logements, par l'exploitant. L'accès automobile au sous-sol se fait par la rampe depuis la rue du Trosy. Il est constitué de 51 emplacements de parkings, accessibles par ascenseur directement depuis les paliers d'étages ou par un escalier depuis le hall, situé au RDC.

SOMMAIRE	CHAPITRE 1 :	8
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE		8
1.1. INFRASTRUCTURES		8
1.1.1. Fouilles		8
1.1.2. Fondations		8
1.2. MURS ET OSSATURES		8
1.2.1. Murs en sous-sol		8
1.2.2. Murs de façades		8
1.2.3. Murs pignons		9
1.2.4. Murs mitoyens		9
1.2.5. Murs extérieurs divers		9
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux		9
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs		9
1.3. PLANCHERS		10
1.3.1. Planchers sur étage courant		10
1.3.2. Plancher sous terrasses inaccessibles		10
1.3.3. Planchers au-dessus des locaux d'activité, de locaux collectifs, locaux techniques, halls, rampe d'accès au parking, circulation et locaux divers		10
1.3.4. Plancher du parking et sous-sol		10
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION		10
1.4.1. Entre pièces principales		10
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service		10
1.5. ESCALIERS		11
1.5.1. Escaliers d'appartements (duplex)		11
1.5.2. Escaliers communs		11
1.6. CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION		11
1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble		11
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble		11
1.6.3. Conduits d'air frais		11
1.6.4. Ventilation de parking		11
1.7. CHUTES et GROSSES CANALISATIONS		11
1.7.1. Canalisations d'eaux pluviales		11
1.7.2. Chutes d'eaux usées		11
1.7.3. Canalisation en sous-sol		11
1.7.4. Branchements aux égouts		12
1.7.5. Descentes eaux pluviales et trop pleins		12
1.8. TOITURES/COUVERTURE ET ETANCHEITE		12
1.8.1. Charpente		12
1.8.2. Couverture et accessoires		12
1.8.3. Lucarnes		12
1.8.4. Etanchéité et accessoires		12
1.8.5. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers		13
LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS		14
2.1. SOLS ET PLINTHES		14
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales		14
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service		14
2.1.3. Sols et plinthes des chambres et dégagements		14
2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs		14
2.1.5. Sols des terrasses		14

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRE QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	15
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	15
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	15
2.3.2. Sous-faces des loggias et des balcons	15
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	15
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	15
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	15
2.4.3. Châssis de toiture	16
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	16
2.5.1. Pièces principales	16
2.5.2. Pièces de service	16
2.5.3. Châssis de toiture	16
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	17
2.6.1. Menuiseries et bâtis	17
2.6.2. Portes intérieures	17
2.6.3. Portes palières	17
2.6.4. Portes de placard	17
2.6.5. Moulures et habillage	17
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	18
2.7.1. Garde-corps et barre d'appui	18
2.7.2. Séparatifs sur balcons, loggias et terrasses d'étages	18
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	18
2.8.1. Peintures extérieures	18
2.8.1.1. <u>Sur menuiseries et fermetures de type volets roulants</u>	18
2.8.1.2. <u>Sur serrureries</u>	18
2.8.2. Peintures intérieures	18
2.8.2.1. <u>Sur menuiseries intérieures</u>	18
2.8.2.2. <u>Sur murs</u>	18
2.8.2.3. <u>Sur plafonds</u>	18
2.8.2.4. <u>Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers</u>	19
2.8.2.5. <u>Sur escalier</u>	19
2.8.2.6. <u>Papiers peints</u>	19
2.8.2.7. <u>Teinture</u>	19
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	19
2.9.1. Equipements ménagers	19
2.9.1.1. <u>Blocs évier, robinetterie</u>	19
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	19
2.9.2.1. <u>Distribution d'eau froide</u>	19
2.9.2.2. <u>Production et distribution d'eau chaude individuelle</u>	19
2.9.2.3. <u>Evacuations</u>	20
2.9.2.4. <u>Distribution du Gaz</u>	20
2.9.2.5. <u>Branchement en attente</u>	20
2.9.2.6. <u>Appareils sanitaires</u>	20
<u>Robinetterie</u>	20
2.9.2.7.	20
2.9.3. Equipements électriques	21
2.9.3.1. <u>Type d'installation</u>	21
2.9.3.2. <u>Puissance à desservir</u>	21
2.9.3.3. <u>Equipement de chaque pièce</u>	21
2.9.3.4. <u>Sonnerie de porte d'entrée</u>	21
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations	21

2.9.4.1.	<u>Type d'installation</u>	21
2.9.4.2.	<u>VMC collective</u>	21
2.9.4.3.	<u>Appareils d'émission de chaleur</u>	22
2.9.4.4.	<u>Conduits de fumée</u>	22
2.9.4.5.	<u>Conduits et prises de ventilation</u>	22
2.9.4.6.	<u>Conduits et prises d'air frais</u>	22
2.9.5.	Équipement intérieur des placards et pièces de rangement	22
2.9.5.1.	<u>Placards</u>	22
2.9.5.2.	<u>Pièces de rangement</u>	22
2.9.6.	Équipement et télécommunications	22
2.9.6.1.	<u>Radio TV</u>	22
2.9.6.2.	<u>Téléphone</u>	22
2.9.6.3.	<u>Interphonie/Vidéophonie</u>	22
2.9.7.	Autres Équipements	23
CHAPITRE 3 :		24
ANNEXES PRIVATIVES		24
3.1.	CAVES	24
3.2.	JARDINS PRIVATIFS	24
3.3.	PLANTATIONS	24
3.4.	CLOTURES	24
3.5.	TERRASSES	24
3.6.	PARE VUE	24
3.7.	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	24
3.8.	EQUIPEMENT DE PLOMBERIE	24
3.9.	TERRASSES PRIVATIVES EN ETAGE	25
3.9.1.	Sols	25
3.9.2.	Équipement électrique.....	25
3.9.3.	Équipement de plomberie.....	25
3.9.4.	Jardinières.....	25
CHAPITRE 4 :		26
PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE		26
4.1.	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	26
4.1.1.	Sols	26
4.1.2.	Parois.....	26
4.1.3.	Plafond du hall.....	26
4.1.4.	Éléments de décoration	26
4.1.5.	Porte d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble.....	26
4.1.5.1	<u>Accès hall d'entrée</u>	26
4.1.5.2	<u>Accès aux paliers RDC</u>	26
4.1.6.	Chauffage.....	26
4.1.7.	Équipements électriques.....	27
4.1.8.	Boîtes aux lettres.....	27
4.2.	CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS	27
4.2.1.	Sols	27
4.2.2.	Murs	27
4.2.3.	Plafonds	27

4.2.4.	Chauffage.....	27
4.2.5.	Portes	27
4.2.6.	Equipement électrique.....	27
4.3.	CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	28
4.3.1.	Sas d'accès entre parkings et escaliers d'accès rez-de-chaussée	28
4.3.1.1.	<u>Sols</u>	28
4.3.1.2.	<u>Murs</u>	28
4.3.1.3.	<u>Plafond</u>	28
4.3.1.4.	<u>Porte accès</u>	28
4.4.	CAGE D'ESCALIER EN ETAGE	28
4.4.1.	Sols	28
4.4.2.	Murs	28
4.4.3.	Plafonds	28
4.4.4.	Chauffage - Ventilation.....	28
4.4.5.	Eclairage	28
4.5.	LOCAUX COMMUNS.....	29
4.5.1.	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants (RDC et sous-sol).....	29
4.5.2.	Local encombrant	29
4.5.3.	Locaux techniques.....	29
4.5.3.1.	<u>Chaufferie</u>	29
4.5.3.2.	<u>Sous-station de chauffage</u>	29
4.5.3.3.	<u>Local des surpresseurs</u>	29
4.5.3.4.	<u>Local transformateur EDF</u>	29
4.5.3.5.	<u>Local machinerie d'ascenseur</u>	29
4.5.3.6.	<u>Local ventilation mécanique</u>	29
4.5.3.7.	<u>Locaux EDF, égout eau et fibre</u>	30
4.5.3.8.	<u>Bassin de rétention des eaux pluviales</u>	30
4.5.4.	Conciergerie	30
CHAPITRE 5.....		31
EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE		31
5.1.	PARKINGS COUVERTS.....	31
5.1.1.	Murs et cloisons	31
5.1.2.	Plafonds	31
5.1.3.	Sols	31
5.1.4.	Porte d'accès.....	31
5.1.5.	Ventilation	31
5.1.6.	Equipement électrique.....	32
5.1.7.	Canalisations	32
5.1.8.	Pré équipement pour recharge véhicule électrique	32
5.2.	PARKINGS EXTERIEURS	32
5.3.	ASCENSEURS	32
5.4.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIVE	33
5.5.	TÉLÉCOMMUNICATIONS	33
5.5.1.	Téléphone	33
5.5.2.	Antennes TV et radio.....	33
5.6.	RECEPTION – STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES.....	33
5.7.	VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	34
5.8.	ALIMENTATION EN EAU	34
5.8.1.	Comptages généraux	34

5.8.2.	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	34
5.8.3.	Colonnes montantes.....	34
5.8.4.	Branchements particuliers	34
5.8.5.	Robinet de puisage.....	34
5.9.	ALIMENTATION EN GAZ	34
5.9.1.	Colonnes montantes.....	34
5.9.2.	Branchement et comptages particuliers	34
5.9.3.	Comptages de services généraux	35
5.10.	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ.....	35
5.10.1.	Comptages des services généraux	35
5.10.2.	Colonnes montantes.....	35
5.10.3.	Branchement et comptages particuliers	35
CHAPITRE 6.....	36	
PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	36	
6.1. VOIRIE ET PARKING.....	36	
6.2. ESPACES VERTS.....	36	
6.2.1	Plantation d'arbres, arbustes, fleurs.....	36
6.2.2	Engazonnement.....	36
6.3. SIGNALISATION.....	36	
6.4. CLOTURES.....	36	
6.5. RESEAUX DIVERS.....	37	
6.5.1.	Eau.....	37
6.5.2.	Gaz.....	37
6.5.3.	Électricité (poste de transformation extérieur).....	37
6.5.4.	Égouts.....	37
6.5.5.	Télécommunications.....	37
6.5.6.	Réseau TV	37
6.5.7.	Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement.....	37

CHAPITRE 1 :

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

En pleine masse avec réemploi des terres du site pour les remblais périphériques, en trous et rigoles pour longrines, semelles isolées et filantes.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1.2. Fondations

Fondations en béton armé selon étude de sol et accord du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs en sous-sol

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés en béton armé.

Des traces d'humidité ou d'infiltrations dans les faces intérieures de ces murs du sous-sol pourront apparaître en fonction de la nature du terrain.

Des cunettes en pied de ces murs sont prévues pour récupération des eaux si nécessaire.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing selon nécessité technique.

Les poteaux seront en béton armé.

1.2.2. Murs de façades

Les murs de façades et allèges seront réalisés suivant localisations aux plans de façades architecte en voile de béton armé, pierre porteuse et / ou en maçonnerie de parpaings.

Les épaisseurs de ces murs structurels seront fonction des nécessités techniques et calculs de structure.

Voiles béton armé 0,15 m minimum.

Murs en pierres massives 0,20 m minimum.

Maçonnerie en aggloméré plein 0,20 m minimum.

L'ensemble de ces murs recevront en intérieur un complexe isolant composé d'un panneau isolant en polystyrène recevant une plaque de plâtre collée.

L'épaisseur de l'isolant sera définie suivant l'étude thermique.

Les murs en béton armé et maçonnerie extérieure des façades seront, suivant indications aux plans de façades architectes, revêtues soit d'un placage pierre soit d'un enduit projeté.

Les murs en pierre massive seront ravalés pour rester apparents.

Les finitions et tons seront au choix de l'Architecte et suivant autorisation administrative.

1.2.3. Murs pignons

Ils seront prévus en béton armé ou maçonnerie d'aggloméré de ciment.

Ils recevront :

- à l'intérieur un complexe isolant dito murs de façades
- à l'extérieur un ravalement en enduit projeté.

1.2.4. Murs mitoyens

Ils seront prévus en béton armé ou maçonnerie d'aggloméré de ciment.

Ils recevront à l'intérieur un complexe isolant dito murs de façades

1.2.5. Murs extérieurs divers

Conservation des murets + grilles existants, situés en fonds de parcelle et complément au besoin par un muret en agglomérés de ciment revêtu d'enduit monocouche et ré-haussé d'une grille en serrurerie.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voile de béton armé, soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs entre partie habitable et circulation palière sont réalisés en voile de béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec un enduit pelliculaire.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique de gaine de l'ascenseur.

Les murs séparatifs entre logements sont réalisés en voile de béton banché, épaisseur conforme aux règles en vigueur, avec enduit pelliculaire.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum.

Il sera prévu une chape désolidarisée sur isolant acoustique conformément à la norme NRA (nouvelle réglementation acoustique).

Les sous-faces des planchers seront poncées et enduites pour permettre l'application d'une peinture.

1.3.2. Plancher sous terrasses inaccessibles

Sans objet

1.3.3. Planchers au-dessus des locaux d'activité, de locaux collectifs, locaux techniques, halls, rampe d'accès au parking, circulation et locaux divers

Les planchers hauts des locaux d'activité, halls d'entrée, rampes parking et circulations recevront sous les parties habitables une isolation du type flochage ou fibrastyrène destinés à l'isolation et l'amortissement des bruits, conformément à la NRA.

Epaisseur suivant les prescriptions thermiques et acoustiques.

1.3.4. Plancher du parking et sous-sol

Suivant étude de sol et prescriptions techniques, ils sera en dallage ou en dalle portée.
Finition brute, aspect rugueux.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront à structure alvéolaire comprise entre deux plaques de plâtre et d'une épaisseur totale de 50 mm (cloison de type Placopan 50). Localement, il pourra s'agir de murs en béton banché ou parpaing selon les dispositions des plans et l'étude de structure.

Pour certains appartements dont la hauteur libre sera supérieure à 2,50 m, le cloisonnement sera du type placostil de 70 mm constitué d'une structure métallique et d'une plaque de plâtre de part et d'autre.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons de distribution seront à structure alvéolaire comprise entre deux plaques de plâtre et d'une épaisseur totale de 50 mm (cloison de type Placopan 50). Localement, il pourra s'agir de murs en béton banché ou parpaing selon les dispositions des plans et l'étude de structure.

Pour certains appartements dont la hauteur libre sera supérieure à 2,50 m, le cloisonnement sera du type placostil de 70 mm constitué d'une structure métallique et d'une plaque de plâtre de part et d'autre.

Au droit des pièces humides (salle de bain, salle d'eau) les plaques de plâtre seront traitées hydrofuges.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers d'appartements (duplex)

Escaliers en bois lasuré ou peint (essence sapin ou hêtre) ou équivalent.

1.5.2. Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton armé, préfabriqués ou coulés en place, désolidarisés ou non de la structure suivant les cas.

1.6. CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation naturelle ou mécanique suivant localisation et réglementation.

1.6.3. Conduits d'air frais

Intégrés aux ouvrages avec sorties en façade sur rue ou jardin.

1.6.4. Ventilation de parking

Elle sera statique avec ventilation basse et ventilation haute.

Section suivant réglementation incendie.

1.7. CHUTES et GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Canalisations d'eaux pluviales

Elles seront en zinc et ou en PVC suivant indications aux plans architectes.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Elles seront en PVC et encoffrées dans gaines techniques isolées.

1.7.3. Canalisation en sous-sol

Elles seront en PVC, apparentes en sous-sol.

Elles chemineront dans la partie collective ou privative en fond de place de parking ou en plafond. Et se raccorderont dans un local spécifique prévu pour le raccordement sur le réseau d'égout de la Ville.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public suivant prescription du concessionnaire.

Un local égout spécifique est prévu à cet effet au sous-sol.

1.7.5. Descentes eaux pluviales et trop pleins

L'évacuation des eaux des balcons loggias et terrasses se fera par des descentes pluviales le long des façades.

Des trop pleins seront prévus avec évacuations directes vers l'extérieur.

1.8. TOITURES/COUVERTURE ET ETANCHEITE

1.8.1. Charpente

Charpente en pannes ou industrielle en bois traité, sections des éléments suivant note de calcul.

1.8.2. Couverture et accessoires

Couverture en tuiles de terre cuite.

Teinte au choix de l'Architecte et suivant réglementation réglementaire.

Accessoire en zinc.

1.8.3. Lucarnes

Façades de lucarnes en maçonneries ou béton armé.

Finition enduit monocouche ou habillée de zinc suivant plans de façades de l'Architecte.

Raccordement à la charpente par structure bois habillée en zinc. Jouées et dessus de lucarnes.

1.8.4. Etanchéité et accessoires

Une étanchéité avec une isolation sera mise en place sur les dalles en bétons des terrasses en étage avec protection par dalles sur plots finition de type gravillons lavés.

Sur les terrasses à RDC, une étanchéité multicouche auto-protégée sera réalisée et recevra suivant localisation des dalles sur plots finition de type gravillons lavés ou un complexe filtrant et drainant.

1.8.5. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les sorties en toiture seront en zinc, acier, PVC ou en maçonnerie suivant contraintes techniques et plans architectes.

CHAPITRE 2 :

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Tous les revêtements de sol des logements sont collés directement sur une **chape flottante réalisée sur une isolation phonique**.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Entrée et séjour :

- Revêtements de sol en parquet contre collé de type **Boréale** des Ets **Compagnie Française du Parquet** ou équivalent.
- Finition chêne teinté au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.
- Le parquet aura une épaisseur de 13 mm minimum.
- Les plinthes seront prépeintes. Hauteur 7 cm.

Les sols de placards auront le même revêtement que celui de la pièce dans lequel ils se trouvent.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

WC, cuisine, coin cuisine, cuisine ouverte, salle de bains, salle de douche :

- Revêtements de sol carrelage sur chape acoustique, coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage
- Carrelage 33*33 ou 45*45 en grès émaillé. Série **Premium** de chez **EDIL** ou équivalent.
- Plinthes en carrelage dans la gamme et série du carrelage prévu au sol.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera installé une barre de seuil.

2.1.3. Sols et plinthes des chambres et dégagements

- Revêtements de sol en parquet contre collé de type **Boréale** des Ets **Compagnie Française du Parquet** ou équivalent.
- Finition chêne teinté au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage
- Le parquet aura une épaisseur de 13 mm minimum.
- Les plinthes seront prépeintes. Hauteur 7 cm.

Les sols de placards auront le même revêtement que celui de la pièce dans lequel ils se trouvent. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera installé une barre de seuil.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Ils seront en dalles, finition de type gravillons lavés, posées sur plots sur étanchéité.

2.1.5. Sols des terrasses

Ils seront en dalles, finition de type gravillons lavés, posées sur plots sur étanchéité

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRE QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

Salle de bain, Salle d'eau :

- Ils seront revêtus d'une faïence des Ets **EDIL** série **Premium** ou équivalent en périphérie des baignoires et bacs à douche, y compris tablier de baignoire.
- La faïence sera posée sur une hauteur d'environ 2 mètres, correspondant à la hauteur d'hublot de la porte. Il sera prévu un listel ou un carreau de couleur formant frise.
- Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage (**EDIL** série **Prémium** ou équivalent) 20x25 ou 25x40
- Pour les autres parties des murs, la finition sera en peinture

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous face des dalles en béton ou en faux plafond de plaques de plâtre sur lesquelles est appliqué un enduit pelliculaire.

2.3.2. Sous-faces des loggias et des balcons

Les sous-faces des balcons et/ou loggias sont en béton brut de décoffrage.

Il est prévu un ragréage et une finition en peinture de qualité extérieure. Couleur au choix de l'Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes fenêtres en **bois-aluminium ou aluminium ou bois**, au choix du maître d'ouvrage.

Le mode d'ouverture est la française. Certains ensembles vitrés comportent des parties fixes non-ouvrantes.

Les vitrages sont du type "**double vitrage isolant**" assurant un isolement acoustique et thermique.

Pose et dimension suivant plans architectes et réglementations.

Les appuis de baies seront, suivant localisation aux plans architectes, réalisés soit en pierre soit en béton ou en bavette métallique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent. (2.4.1).

2.4.3. Châssis de toiture

Les châssis de toit sont prévus en bois finition peinte.

Les vitrages sont du type "double vitrage isolant" assurant un isolement acoustique et thermique.

Le système d'ouverture sera pivotant ou à projection suivant indication aux plans architectes.

Dimension suivant plans architectes.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

***Nota :** L'indication des volets roulants ou des volets battants est indiqué sur les plans de vente par le sigle VR pour volets roulants et VB pour volets battants*

2.5.1. Pièces principales

Toutes les fenêtres et portes fenêtres des chambres et séjours sont équipées de **volets roulants ou de volets battants** suivant indications aux plans architecte.

Les volets roulants seront manuels à lames PVC avec tablier en PVC et coffres intérieurs apparents en PVC blanc.

Les volets battants seront de type traditionnel en bois peints, à un ou deux vantaux, montés sur gonds. Coloris selon plans de façades de l'Architecte.

2.5.2. Pièces de service

Sans objet.

2.5.3. Châssis de toiture

Les châssis de toit éclairant les chambres seront équipés de stores intérieurs en toile PVC et protection solaire extérieure (Localisation selon plans).

Les châssis de toit des autres pièces : sans objet

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Menuiseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques ou bois avec finition peinture.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution seront des portes alvéolaires isoplane. Finition en peinture.

La porte de la chambre principale sera équipée d'un pêne dormant demi-tour.

Les portes des WC et des salles de bains seront équipées de condamnation et décondamnation intérieure.

Toutes les autres portes intérieures seront équipées de serrures bec de canne sans clef.

Béquillage en laiton ou aluminium brossé de marque HOPPE ou BESAULT ou équivalent.

2.6.3. Portes palières

Portes palières intérieures :

- Elles seront du type bloc porte isophonique à **âme pleine**, épaisseur 40 mm, avec microviseur. Finition peinte avec huisserie métallique. Isolement acoustique et thermique suivant réglementation.
- Elles seront équipées d'une **serrure de sûreté 3 points** avec anti-dégondage, d'une poignée aspect aluminium ou laiton de part et d'autre.

Décors et moulures côté palier suivant détails architectes.

Un **seuil bois à la suisse** et une butée de porte seront prévus.

2.6.4. Portes de placard

Portes coulissantes ou battante, selon dimensions, de couleur blanches d'épaisseur minimale de 10 mm suivant indications aux plans.

Localisation suivant plans architectes.

2.6.5. Moulures et habillage

Les portes palières seront planes côté intérieur des logements et recevront un décor coté palier (moulure ou défoncé).

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Suivant les plans de façades, ils seront en acier laqué ou en aluminium laqué.

Motifs et couleurs suivant plans architectes.

2.7.2. Séparatifs sur balcons, loggias et terrasses d'étages

En étage, les séparatifs seront en verre d'aspect opale ou granité. Hauteur 1,90 m.

Au RDC sur jardins, les séparatifs seront constitués de claustras bois. Hauteur 1,90 m.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries et fermetures de type volets roulants

Sur menuiserie : Finition peinture laquée, couleur suivant indication aux plans de façades et choix de l'Architecte.

Sur volets roulants : PVC blanc teinté dans la masse.

Sur volets battants : Peinture extérieure, couleur suivant plans de façades et choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur serrureries

Peinture thermolaquée.

Teinte au choix de l'Architecte et autorisation administrative.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

2 couches de peintures blanches satinées.

2.8.2.2. Sur murs

Séjour, Chambre, entrée et dégagement : 2 couches de peinture acrylique velours blanche

Cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC : 2 couches de peinture acrylique satinée blanche

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation du support (béton ou plaques de plâtres), il sera appliqué une peinture blanche pour :

- Séjour, Chambre, entrée et dégagement : 2 couches de peinture acrylique velours blanche
- Cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC : 2 couches de peinture acrylique satinée blanche

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

2 couches de peintures satinées acryliques.

2.8.2.5. Sur escalier

Lasure / peinture ou vernis incolore, coloris au choix de l'Architecte.

2.8.2.6. Papiers peints

Sans objet.

2.8.2.7. Teinture

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Blocs éviers, robinetterie

Meuble évier :

Dans tous les appartements, suivant plan de vente : évier de 1,20 mètres en inox (2 bacs et un égouttoir) sinon évier simple. Bac de 0,90 ou 0,80 mètres. Robinetterie mitigeuse monotrou à bec orientable de chez **GROHE** série **BauEdge**, ou équivalent, bonde, bouchon caoutchouc avec chaînette. Meuble de support évier en panneaux mélaminés à 2 portes en façade de chez **MINES** ou équivalent.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes sont en PER, et les canalisations encastrées en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaines techniques des logements ou gaines palières.

Les logements seront alimentés depuis les gaines par des canalisations encastrées en PER ou en cuivre sous fourreaux.

Les canalisations apparentes seront en PER ou PVC.

L'installation est conçue de façon à pouvoir permettre le comptage individuel des consommations d'eau froide, les systèmes de comptages étant mis en place par la copropriété.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude est assurée individuellement par une **chaudière murale gaz à condensation**.

La distribution des appareils sanitaires, se fera par des canalisations PER ou PVC.

2.9.2.3. Evacuations

Les eaux usées sont évacuées par des canalisations en PVC apparents raccordés aux chutes collectives dans les gaines verticales.

2.9.2.4. Distribution du Gaz

Alimentation gaz de la chaudière seule.

2.9.2.5. Branchement en attente

Branchements eau froide et vidange seront prévus dans les cuisines sous évier.

Attente pour machine à laver, lave-linge suivant indication aux plans.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Equipement suivant indications aux plans.

Baignoire :

- 170 x 70 en acier émaillé blanc type **Contesa** de chez **ROCA**, ou équivalent, avec tablier carrelé.

Receveur de douche :

- Receveur de douche en céramique ou en résine 80x80 cm ou 90x90 cm ou 80x120 cm ou autres dimensions suivant indications aux plans, des Ets **JACOB DELAFON** réf : **Kyréo** ou équivalent.

Cuvette de WC :

- En céramique, réservoir double chasse en céramique attendant des Ets **JACOB DELAFON** Réf : **Brive** ou équivalent.
- Abattant double en résine thermodore

Meuble vasque :

- Suivant plan, meuble vasque de dimensions standards en mélaminé de couleur blanche, simple ou double vasque avec bandeau lumineux, miroir et meuble bas avec portes sous plan vasque toute largeur du plan vasque des Ets **JACOB DELAFON** réf : **STRUKTURA** ou équivalent.
- 1 ou 2 vasques blanches intégrées dans le plan vasque.

Lave-mains suspendue :

- Suivant indications aux plans, lave-mains de WC droit ou en angle en céramique blanche de chez **JACOB DELAFON** réf : **Odéon Up** ou équivalent.

2.9.2.7. Robinetterie

La robinetterie est de type "mitigeuse", chromée de marque **GROHE** série **BauEdge** ou équivalent.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique, du type encastré, est conforme à la norme C15-100.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de marque **LEGRAND** série **DOOXIE BLANC**, ou équivalent.

Les centres et les sorties de fil sont équipés de boîtier type DCL.

Équipement conforme à la norme NFC 15100

2.9.3.3.1 *Equipement des appartements possédant un jardin à rez-de-chaussée.*

Dito point 2.9.3.3.

2.9.3.3.2 – *Equipement des terrasses des appartements*

Une prise étanche pour les terrasses de plus de 10m².

2.9.3.3.3 – *Equipement des Balcons et Loggias des appartements*

Sans objet.

2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuel gaz par chaudière à condensation sur conduit 3CE ou ventouse type **Thema Plus Condens** ou similaire de chez **SAUNIER DUVAL** ou équivalent.

2.9.4.2. VMC collective

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7 °C
Suivant la réglementation en vigueur, pour :

- Séjour : + 19°C
- Salle de bains : + 21°C
- Salle d'eau : + 21°C
- Chambre, Cuisine : + 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs acier type **Reggane** de **FINIMETAL** ou **Quattro** de **QUINNVEHA** ou équivalent.
Dimensions et nombre suivant étude thermique et réglementation.

Dans salle de bain : sèche serviette à eau chaude de chez FINIMETAL type TAHITI ou équivalent.

Robinetterie thermostatique, localisation suivant étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Prévues en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces sèches. Nombre suivant étude thermique.

2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. Équipement et télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

Sans objet.

2.9.6.2. Téléphone

A partir de la gaine France TELECOM située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'aux prises RJ 45 implantées dans le séjour et les chambres à partir des T2 (voir ci-dessus).

L'abonnement téléphonique sera à demander par l'acquéreur auprès d'un opérateur choisi par ce dernier.

2.9.6.3. Interphonie/Vidéophonie

Combiné vidéophonique avec **écran couleur** dans chaque entrée des logements permettant de communiquer et voir les appels depuis le hall d'entrée principal.

Commande d'ouverture de la gâche électrique ou ventouse des portes d'entrée des halls.

2.9.7. Autres Équipements

Sans Objet

CHAPITRE 3 :

ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Sans objet.

3.2. JARDINS PRIVATIFS

Parcelles à jouissance privative.

Les jardins sont réalisés en grande partie sur la dalle étanchée du parking.

3.3. PLANTATIONS

Les espaces à jouissance privative seront engazonnés et plantés suivant indications aux plans.

Plantation de haies et arbres suivant les plans architectes et documents administratifs.

Les arbres prévus devront être maintenus et entretenus.

3.4. CLOTURES

Clôture entre jardins privatifs : Grillage torsadée finition plastifiée couleur vert hauteur 1m environ.

Clôture en limite de propriété : Panneaux rigides plastifiés couleur vert hauteur sur muret maçonné. Hauteur totale 1,90 m Ou mur existant conservé. Finition brute ou enduit suivant nature du mur.

3.5. TERRASSES

Dalles en gravillons lavés posées sur pleine terre ou sur plots sur étanchéité suivant localisation.

3.6. PARE VUE

Sur toute la largeur des terrasses, pare-vue constitués de claustras bois hauteur 1,90 m.

3.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Pour chaque jardin :

- Une prise étanche 16A positionnée sur la terrasse

3.8. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Pour chaque jardin, un robinet de puisage prévu en façade avec robinet de purge sous évier.

3.9. TERRASSES PRIVATIVES EN ETAGE

3.9.1. Sols

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots sur étanchéité.

3.9.2. Equipement électrique

Pour balcon : sans objet.

Pour terrasse étanchée : une prise étanche et une applique lumineuse

3.9.3. Equipement de plomberie

Pour terrasses étanchées : un robinet de puisage

3.9.4. Jardinières

En béton armé avec étanchéité et évacuation.

Drainage feutre et terre fournis (interdiction de planter tous végétaux type bambous. Ces derniers perforent les étanchéités).

CHAPITRE 4 :

PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les parties communes intérieures du bâtiment sont les locaux voitures d'enfants et vélos, le local technique, les escaliers, les halls et porche d'entrée, les couloirs de circulation et paliers.

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en grès cérame émaillé ou pierre marbrière, suivant plan Architecte.
Tapis brosse avec cadre laiton ou alu.

4.1.2. Parois

Revêtement type tissu mural, revêtement bois ou similaire ou peinture décorative ou plaquette au choix de l'Architecte.

4.1.3. Plafond du hall

Faux plafond en plaque de plâtre avec éclairage par spots ou lumières indirectes incorporés.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir clair et appliques décoratives

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble

4.1.5.1 Accès hall d'entrée

Sur 1ere porte sur extérieur :

- Serrure à ventouse ou gâche électrique commandé par digicode et VIGIK
- Porte équipée de ferme-portes hydrauliques.
- Porte métallique vitrée STADIP 1 vantail passage 0,95m

4.1.5.2 Accès aux paliers RDC

- Porte avec serrure à ventouse ou gâche électrique commandé par VIGIK et vidéophone.
- Porte équipée de ferme-portes hydrauliques.
- Porte métallique vitrée STADIP 1 vantail passage 0,95m
- Platine vidéophone permettant l'appel de tous les occupants de l'immeuble.
- VIGIK concessionnaire

4.1.6. Chauffage

Néant.

4.1.7. Equipements électriques

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur. Eclairage automatique des halls par détecteurs de présence et paliers d'étages par détecteurs de présence ou bouton poussoir.

4.1.8. Boîtes aux lettres

Un ensemble général de boîtes aux lettres sera placé dans chaque hall d'entrée :

- Une boîte aux lettres avec 2 clés par logement.
- Tableau nominatif incorporé aux boîtes aux lettres (gravure des noms à la charge du syndic)

4.2. CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.2.1. Sols

Moquette, classement U3P3 de chez BALSAN ou similaire
Plinthes en sapin peintes de 10 cm de hauteur environ.

4.2.2. Murs

Revêtement en toile de verre + peinture acrylique ou similaire suivant plans de décoration.
2 teintes.

4.2.3. Plafonds

Peinture mate ou enduit type peinture ou similaire sur plafond béton ou faux plafond acoustique.

4.2.4. Chauffage

Néant.

4.2.5. Portes

Suivant nécessité et indications aux plans, huisseries métalliques, porte à âme pleine de 40mm. Finition peinte. Ferme porte automatique hydraulique. Poignées et garniture selon définition de l'architecte.

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

4.2.6. Equipement électrique

Appliques ou plafonniers décoratifs fonctionnant sur minuterie.
Eclairage des paliers commandés par détecteurs de présence ou boutons poussoirs.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. Sas d'accès entre parkings et escaliers d'accès rez-de-chaussée

Les peintures et revêtement sont directement appliqués sur sol brut.

4.3.1.1. Sols

Peinture anti-poussière.

4.3.1.2. Murs

Peinture vinylique

4.3.1.3. Plafond

Brut de décoffrage avec ou sans isolation thermique.

4.3.1.4. Porte accès

Porte à âme pleine degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la réglementation. Finition en peinture acrylique.

La porte d'accès au sous-sol sera dotée d'une serrure sur organigramme limitant ainsi l'accès aux seules personnes autorisées.

4.4. CAGE D'ESCALIER EN ETAGE

4.4.1. Sols

Peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs

Projection d'un enduit de type BAGAR ou Peinture type vinylique sur mur béton brut.

4.4.3. Plafonds

Projection d'un enduit de type BAGAR ou Peinture type vinylique sur mur béton brut.

4.4.4. Chauffage - Ventilation

Les escaliers ne sont pas chauffés. Les escaliers disposent, en partie haute, d'un châssis de désenfumage et comportant une commande d'ouverture manuelle de type "tirez-lâchez" manœuvrable depuis le rez-de-chaussée.

4.4.5. Eclairage

Appliques murales ou tubes commandés par détecteur de présence ou minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants (RDC et sous-sol)

Sol : Peinture anti-poussière

Murs : Peinture vinylique sans préparation du support.

Plafond : Isolation fibrastyrène brute ou peinte sans préparation du support.

Eclairage : hublot étanche sur minuterie

Contrôle d'accès : canons sur organigramme

Local voitures d'enfants : sans objet

4.5.2. Local encombrant

Sans objet

4.5.3. Locaux techniques

4.5.3.1. Chaufferie

Sans objet

4.5.3.2. Sous-station de chauffage

Sans objet

4.5.3.3. Local des surpresseurs

Sans objet

4.5.3.4. Local transformateur EDF

Sans objet

4.5.3.5. Local machinerie d'ascenseur

Sans objet

Armoire de commande et moteur situés en gaine au dernier étage.

4.5.3.6. Local ventilation mécanique

Les caissons de VMC seront installés dans les combles suivant réglementation, accessible depuis les circulations communes du dernier étage

4.5.3.7. Locaux EDF, égout eau et fibre

Il sera prévu pour ces différents locaux :

Sol : Peinture anti-poussière

Murs : Peinture vinylique sans préparation du support.

Plafond : Isolation fibrastyrène brute ou peinte sans préparation du support.

Eclairage : hublot étanche sur minuterie

Contrôle d'accès : canons sur organigramme ou passe avec bouton de décondamnation

4.5.3.8. Bassin de rétention des eaux pluviales

Il est prévu sous la rampe d'accès en béton étanché.

Suivant nécessité, équipement : pompe de relevage électrique avec renvoi d'alarme ou système de régulation des eaux rejetées dans le réseau communal.

4.5.4. Conciergerie

Sans objet

CHAPITRE 5

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. PARKINGS COUVERTS

Il est prévu en sous-sol, sous les 2 bâtiments.

Accessible pour les voitures depuis une rampe débouchant rue du Troisy et pour les occupants, depuis un palier desservi par escalier et ascenseur.

La norme NF 91.120 n'est pas en prise en compte dans le présent programme. Les places de parking sont réputées non boxables, sauf indication spécifique sur plan ou règlement de copropriété. A défaut il conviendra d'obtenir une décision des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale et un accord des services de lutte contre l'incendie (pompiers).

Ledit parking est réputé inondable au-delà de la cote de la crue décennale.

Au-dessus de cette cote, des entrées d'eau seront aménagées avec récupération en pied des voiles dans cunette raccordées aux réseaux

5.1.1. Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings non enduit.

Certains murs périphériques en béton armé posséderont des barbacanes de dépression des eaux.

5.1.2. Plafonds

En béton armé brut de décoffrage revêtu d'une isolation thermique suivant nécessité.

5.1.3. Sols

Dallage béton armé ou dalle portée, surfacé(e) avec marquage et numérotation des emplacements des voitures.

Récupération des eaux par caniveaux ou avaloir dans circulation centrale. Et présence en périphérie de cunettes pour récupération des eaux de ruissellement.

5.1.4. Porte d'accès

L'entrée du parking se fait par une porte automatique à 2 vantaux située en retrait de la rue du Troisy.

Commande par télécommande programmable, avec fourniture d'un boîtier par place de stationnement.

5.1.5. Ventilation

Ventilations basses et ventilations hautes de type statique.

5.1.6. Equipement électrique

Eclairage par réglettes étanches LED.

Allumage par minuterie pour les 2/3 de l'éclairage environ, le tiers environ restant en éclairage permanent.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

5.1.7. Canalisations

Des canalisations pourront circuler en fond de parking ou latéralement le long des voiles ou des murs de parkings (y compris en partie privative).

5.1.8. Pré équipement pour recharge véhicule électrique

Chemin de câble au plafond du parking, fourreaux et réservation dans armoires électriques, suivant réglementation

5.2. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

5.3. ASCENSEURS

Ascenseurs conformes à la norme CE

De type électrique 630 kg avec machinerie en gaine haute.

Contact d'arrêt de l'ascenseur en fond de fosse en cas de crues de la Seine.

Vitesse 0,6 / 1 m/s

Cabine :

Sol en carrelage décoratif dito palier du RDC.

Portes palières automatiques.

Finition coté cabine : inox,

Finition côté palier :

- en étage : peinture laquée (coloris selon plans de décoration)
- au Rdc et au sous-sol : inox.

Habillage cabine :

- Plafond : métal laqué avec spots BT ou LED
- Parois : finition stratifiée décorative
- Miroir : fixé en cabine
- Main courante : inox
- Boîtier de commande : intégrant une téléalarme et un clavier de contrôle d'accès ou contact à clé.

5.4. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIVE

Sans objet

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits individuellement dans chaque logement par une chaudière individuelle au gaz.

5.5. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.5.1. Téléphone

Distribution sous fourreaux depuis l'extérieur du bâtiment jusqu'au pied de la gaine des courants faibles.

5.5.2. Antennes TV et radio

Antenne collective.

Réseau Hertzien et TNT localisé en toiture

Distribution par câbles coaxiaux sous fourreaux encastrés

5.6. RECEPTION – STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Le stockage des ordures ménagères est prévu dans des containers plastiques agréés et fourni par la commune.

Un local est prévu au sous-sol accessible depuis le palier du sous-sol.

Sol : Carrelage grès cérame 20x20 Coloris et calepinage selon choix de l'architecte.

Murs : Faïence sur une hauteur de 1,20 m. Coloris, dimensions et calepinage selon choix de l'architecte. Et peinture vinylique sans préparation du support sur le restant des murs.

Plafond : Isolation fibrastyrène brute ou peinte sans préparation du support.

Eclairage : hublot étanche sur minuterie

Contrôle d'accès : canons sur organigramme

Equipement :

- 1 Robinet de puisage
- 1 siphon de sol

5.7. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Logements : VMC avec extracteur situé en combles

Parking : ventilation statique avec ventilations hautes et basses.

Locaux ordures ménagères : sur VMC avec clapet coupe-feu conforme à la réglementation

Locaux techniques : sans objet (ventilation haute et basse statique)

5.8. ALIMENTATION EN EAU

5.8.1. Comptages généraux

Comptage général situé dans un local en sous-sol.

5.8.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques du concessionnaire et réglementaires.

5.8.3. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou PVC pression situé en gaines palières.

5.8.4. Branchements particuliers

En gaine technique sur chaque palier d'étage avec robinet ¼ de tour.

Manchette en attente dans gaines pour pose de compteur individuel non fourni

5.8.5. Robinet de puisage

1 robinet de puisage prévu dans les locaux ordures au sous-sol et RDC

5.9. ALIMENTATION EN GAZ

Depuis un coffret de coupure situé en façade sur rue.

Distribution au plafond des parties communes en sous-sol jusqu'en pied de gaine technique de chaque bâtiment.

5.9.1. Colonnes montantes

Prévu sur chaque palier d'étage en cuivre suivant réglementation.

5.9.2. Branchement et comptages particuliers

En gaine technique sur chaque palier avec attente pour mise en place des compteurs concessionnaires.

5.9.3. Comptages de services généraux

Sans objet

5.10. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.10.1. Comptages des services généraux

- 1 comptage pour chaque service général de chaque bâtiment
- 1 comptage pour l'ensemble du parking commun pour les 2 bâtiments.

5.10.2. Colonnes montantes

Situées dans les gaines palières EDF

5.10.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs électriques et électroniques placés dans le tableau de chaque abonné

Disjoncteurs différentiels placés sur les tableaux d'abonnés dans les appartements

Nota : la mise en service reste à la charge de l'acquéreur conformément à la réglementation sur l'accès à l'énergie (libre choix du fournisseur d'énergie laissé à l'acquéreur).

CHAPITRE 6

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. VOIRIE ET PARKING

Sans objet.

6.2. ESPACES VERTS

Suivants plans de l'Architecte.

6.2.1 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs

Suivants plans de l'Architecte.

Les plantations seront réalisées en période favorable après achèvement de l'ensemble des travaux de construction.

Les arbres prévus sont réglementaires et devront être conservés et entretenus.

Des haies sont prévues sur les différentes limites de propriété et de jardins privatifs suivant indications aux plans du paysagiste.

La gestion et l'entretien de ces haies plantées dans les espaces communs sont à la charge de la copropriété.

Une garantie de reprise d'un an de l'ensemble des végétaux, hors gazon, est prévue.

6.2.2 Engazonnement

Suivants plans de l'Architecte.

Toutes les surfaces sont prévues engazonnées.

6.3. SIGNALISATION

Le numéro postal est apposé au droit de chaque entrée.

Un panneau interdisant le stationnement devant la porte de parking est prévu.

6.4. CLOTURES

Tracés suivants plans de l'Architecte.

Clôture avec les jardins privatifs : Grillage torsadée finition plastifiée couleur vert hauteur 1 m environ.

Clôture en limite de propriété : Panneaux rigides plastifiés couleur vert hauteur sur muret maçonné.
Hauteur totale minimum 2 m.
Ou murs existants conservés. Finition brute ou enduite suivant nature du mur.

6.5. RESEAUX DIVERS

6.5.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le sous-sol ou dans un regard.

6.5.2. Gaz

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau GRDF depuis le coffret de coupure situé en limite de propriété sur rue jusqu'au pied de la gaine gaz.

6.5.3. Électricité (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis les coffrets ERDF prévus en limite de propriété.

6.5.4. Égouts

L'évacuation à l'égout sera raccordée sur les réseaux séparatifs d'assainissement communal.

Le raccordement se fera au niveau du local eau / égout situé au sous-sol.

6.5.5. Télécommunications

Le raccordement se fera depuis le réseau fibre concessionnaire.

Un local est prévu au sous-sol.

Colonne montante en gaines palières et distribution dans chaque gaine technique des logements.

Fibre un brin en attente de raccordement à un fournisseur

Box et raccordement non prévu.

6.5.6. Réseau TV

L'ensemble des logements sera raccordé à une antenne collective située sur le toit.

Tous les logements seront raccordés à la fibre (un brin) en attente dans le coffret communication situé dans le tableau électrique à l'entrée de chaque logement.

6.5.7. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Dans jardin :

Par infiltration, regards ou caniveaux à grilles raccordés au réseau eau pluviale, suivant plans de l'architecte.

Dans bâtiment :

Récupération en sous face de plancher des eaux pluviales.

Amenée des eaux récupérées à un bassin de rétention prévu sous la rampe.

Rejets des eaux dans le réseau communal par un limiteur de débit.

Volume du bassin et débit du rejet sera calculé en fonction des contraintes communales en matières eau pluviale.

NOTA :

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la 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 être toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5% des surfaces habitables et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Il appartiendra à la copropriété d'entretenir les parties communes dès la livraison des premiers appartements afin d'en conserver l'agrément.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations, etc ..., et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents dans la mesure où elles restent dans les tolérances admises selon les normes en vigueur.