



HORIZON MARINE
820 avenue Henri Giraud
83600 Fréjus

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE En état futur d'achèvement



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 36 LOGEMENTS SUR 1 NIVEAU DE SOUS-SOLS

NOTICE DESCRIPTIVE

Article R 261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

Les rubriques et sous-rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV FREJUS HORIZON

15, avenue d'Eylau
75016 Paris

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
0. GENERALITES	6
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES	8
1.1. INFRASTRUCTURE	8
1.1.1. Fouilles.....	8
1.1.2. Fondations.....	8
1.1.3. Plancher Bas.....	8
1.2. MURS ET OSSATURE	8
1.2.1. Murs des sous-sols.....	8
1.2.2. Murs des façades et des pignons.....	8
1.2.3. Rampants	9
1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux.....	9
1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs	9
1.3. PLANCHERS	9
1.3.1. Planchers des étages courants	9
1.3.2. Planchers sous terrasses accessibles et inaccessibles	9
1.3.3. Planchers sous combles.....	10
1.3.4. Planchers entre logements et parkings ou locaux non chauffés	10
1.3.5. Planchers sur terre-plein	10
1.3.6. Planchers des balcons	10
1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parkings.....	10
1.3.8. Plancher bas du sous-sol	10
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	10
1.4.1. Cloisons de distribution des logements.....	10
1.4.2. Cloisons des gaines techniques	10
1.4.3. Soffites et Faux-plafonds.....	11
1.5. ESCALIERS	11
1.5.1. Escaliers collectifs	11
1.5.2. Escaliers privés.....	11
1.5.3. Accès aux terrasses inaccessibles.....	11
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	11
1.6.1. Conduits de fumée	11
1.6.2. Conduits de ventilation des logements.....	11
1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs	11
1.6.4. Conduits de ventilation des parkings.....	12
1.6.5. Ventilations palières	12
1.6.6. Désenfumage des escaliers	12
1.6.7. Colonnes sèches.....	12
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	12
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.....	12
1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes	12
1.7.3. Canalisations au rez-de-chaussée et en sous-sol	12
1.7.4. Branchement à l'égout.....	13
1.8. TERRASSES.....	13
1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles.	13
1.8.2. Terrasses sur dalles accessibles.....	13
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	14
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	14
2.1.1. Chape.....	14

2.1.2.	Sol et plinthes des pièces sèches	14
2.1.3.	Sol et plinthes des pièces humides	14
2.2.	REVETEMENTS MURAUX (autre qu'enduits et peintures)	14
2.2.1.	Cuisines et WC individuels	14
2.2.2.	Salles de bains et salles d'eau	14
2.2.3.	WC individuels	15
2.3.	PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	15
2.3.1.	Plafonds des pièces intérieures	15
2.3.2.	Sous faces des balcons	15
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	15
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales	15
2.4.2.	Menuiseries extérieures des salles de bain et salle d'eau	15
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	15
2.5.1.	Dans les séjours des logements	15
2.5.2.	Dans les chambres et pièces de service	15
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	16
2.6.1.	Portes intérieures	16
2.6.2.	Portes palières	16
2.6.3.	Placards	16
2.6.4.	Ouvrages divers	16
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	17
2.7.1.	Garde-corps et barres d'appui	17
2.7.2.	Séparatifs de balcons ou terrasses	17
2.8.	PEINTURES	17
2.8.1.	Peintures extérieures	17
2.8.2.	Peintures intérieures	17
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	18
2.9.1.	Équipements ménagers	18
2.9.2.	Équipements sanitaires et plomberie	18
2.9.3.	Équipement électrique, téléphonique et TV	19
2.9.4.	Chauffage	22
2.9.5.	Entrée d'air et prises de ventilation	22
2.9.6.	Équipements de télécommunication	22
2.9.7.	Autres équipements	23
3.	ANNEXES PRIVATIVES	24
3.1.	GARAGES COUVERTS	24
3.1.1.	Murs et cloisons	24
3.1.2.	Plafonds	24
3.1.3.	Sols	24
3.1.4.	Porte d'accès	24
3.1.5.	Ventilation	24
3.1.6.	Équipement Electrique	24
3.1.7.	Équipement plomberie	25
3.2.	TERRASSES PRIVATIVES	25
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	26
4.1.	HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	26
4.1.1.	Sols	26
4.1.2.	Parois	26
4.1.3.	Plafonds	26
4.1.4.	Portes d'accès et système de fermeture	26
4.1.5.	Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure	26
4.1.6.	Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage	27
4.1.7.	Équipement électrique	27
4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES	27
4.2.1.	Sols	27
4.2.2.	Murs	27

4.2.3.	Plafonds	27
4.2.4.	Portes communes.....	27
4.2.5.	Equipement électrique.....	28
4.3	CIRCULATION DES SOUS-SOLS.....	28
4.3.1.	Sols	28
4.3.2.	Murs - Plafonds	28
4.3.3.	Portes	28
4.3.4.	Equipement Electrique	28
4.4.	CAGES D'ESCALIERS	29
4.4.1.	Sols	29
4.4.2.	Murs	29
4.4.3.	Plafonds	29
4.4.4.	Garde-corps et mains courantes	29
4.3.5.	Ventilation.....	29
4.3.6.	Eclairage	29
4.5.	LOCAUX COMMUNS.....	29
4.5.1.	Locaux vélos et locaux 2 roues	29
4.5.2.	Locaux poubelles.....	30
4.6.	LOCAUX TECHNIQUES	30
4.6.1.	Sols	30
4.6.2.	Murs - plafonds.....	30
4.6.3.	Menuiseries	30
4.6.4.	Equipement électrique.....	31
4.6.5.	Equipement	31
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	32
5.1.	ASCENSEURS.....	32
5.2.	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE.....	32
5.3.	TELECOMMUNICATIONS.....	32
5.3.1.	Téléphone	32
5.3.2.	Installation TV et radio.....	32
5.3.3.	Fibre optique	33
5.4.	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	33
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX COMMUNS	33
5.6.	ALIMENTATION EN EAU.....	33
5.6.1.	Compteur général.....	33
5.6.2.	Surpresseur - Traitement de l'eau	33
5.6.3.	Colonnes montantes.....	33
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ.....	33
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	34
5.8.1.	Origine de l'alimentation	34
5.8.2.	Comptages des services généraux	34
5.8.3.	Colonnes montantes.....	34
5.8.4.	Branchements et comptages particuliers	34
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	35
6.1.	ESPACES VERTS	35
6.2.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	35
6.2.1.	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	35
6.2.2.	Eclairage des voiries, espaces verts	35
6.3.	CLOTURES.....	35
6.3.1.	Séparatifs des terrasses accessibles et parties communes	35
6.3.2.	Entre jardins privés et/ou espaces communs.....	35
6.4.	RESEAUX DIVERS.....	36
6.4.1.	Réseau eau	36
6.4.2.	Réseau gaz	36
6.4.3.	Electricité.....	36
6.4.4.	Poste d'incendie / extincteurs.....	36

6.4.5.	Egout.....	36
--------	------------	----

0. GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence **HORIZON MARINE** située à Fréjus.

Conçue par l'agence d'architecture **Jean-Pascal CLEMENT**, la résidence est composée de deux bâtiments en R+3, situés sur 1 niveau de sous-sol à usage principal de stationnement. Le projet comprend la réalisation de 55 logements dont 22 logements sociaux situés dans le bâtiment B.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'ensemble des prestations permettra de prétendre :

- Aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) ;
- Aux performances énergétiques conformes aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ;

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,5m environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessités techniques.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous représentés.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, et pourra déroger à la norme NFP 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

Des suintements d'eau et traces d'humidité peuvent apparaître sans qu'ils ne remettent en cause la destination des stationnements et des divers locaux situés en sous-sol.

Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître

d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprises ou de fournisseurs, 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 toujours être de qualité équivalente.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les faïences, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'œuvre d'Exécution.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive et dans le respect des réglementations en vigueur.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et/ou le Maître d'Ouvrage.

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

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société SCCV FREJUS HORIZON.

Le Maître d'Ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tel que s'ils existent : VMC, ascenseurs, portes d'accès parking, vidéosurveillance, espaces verts, étanchéité, désenfumage, détection incendie, etc.

Les plaquettes et supports commerciaux (maquette 3D, Prospectus, etc.) n'ont aucun caractère contractuel et sont donnés à titre indicatif.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment et en trous et en rigoles pour fondations avec soutènement éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2. Fondations

- les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée. Les caractéristiques dimensionnelles de ces ouvrages seront calculées en fonction des données du rapport géotechnique et validées par le bureau de contrôle technique de l'opération.

1.1.3. Plancher Bas

- Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé, selon recommandations de l'étude de sol.

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 des sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques

- En béton armé ou parois spéciales selon études de sol, épaisseur selon calculs.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et/ ou en maçonnerie suivant l'étude de structure.
- Les façades sont revêtues de parements type pierre, ou enduit hydraulique ou revêtement minéral épais, d'un bardage ou pourront être en béton brut selon localisation et choix de l'architecte en conformité avec le permis de construire, teinte au choix de l'Architecte.
- Doublage thermique des façades sur la face extérieure ou intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation, selon étude et calcul thermique.

1.2.3. Rampants

- Sans objet.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur selon calculs et suivant leur localisation et la réglementation.
- Isolation si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en briques creuses, cloisons SAD ou maçonnerie ou béton armé, avec une épaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.
- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines d'ascenseurs, cages d'escalier etc.) : murs réalisés en briques creuses, cloisons SAD ou maçonnerie ou béton armé, avec une épaisseur selon calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon étude structure.
- Chape sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations. Localisation selon études thermiques et acoustiques.

1.3.2. Planchers sous terrasses accessibles et inaccessibles

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur suivant calculs. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

1.3.3. Planchers sous combles

- Idem 1.3.2. si nécessaire

1.3.4. Planchers entre logements et parkings ou locaux non chauffés

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé d'épaisseur selon étude structure, avec un minimum de 20 cm.
- Chape sur un isolant acoustique et/ou thermique dans les logements et circulations palières en fonction de la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage. Localisation selon études thermiques et acoustiques.
- Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.5. Planchers sur terre-plein

- Sans objet.

1.3.6. Planchers des balcons

- Dalle pleine ou préfabriquée de béton armé.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parkings

- Sans-objet.

1.3.8. Plancher bas du sous-sol

- Dalle ou dallage en béton armé, finition brute ou surfacée au choix de l'architecte.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Cloisons de distribution des logements

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL ou équivalent, de 72mm d'épaisseur avec interposition de laine de verre, ou PLACOPLAN ou équivalent de 50mm d'épaisseur.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.4.2. Cloisons des gaines techniques

- Type PLACOSTYL épaisseur suivant calculs et réglementations en vigueur.

1.4.3. Soffites et Faux-plafonds

- Composé de plaque de BA13 (ou BA15) sur ossature métallique + de laine minérale, position et composition selon étude thermique et acoustique.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoignonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 Escaliers privatifs

- Escalier en bois, métallique ou en béton armé, coulés en place ou préfabriqués selon étude de structure et réglementation thermique et acoustique.

1.5.3. Accès aux terrasses inaccessibles

- Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée

- Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des logements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les pièces humides, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade. Les conduits seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (exemple : poubelles, etc.) par gaine en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.
- Bouches d'entrée d'air en façade par grilles ou soupirail suivant dispositions des plans.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation Sécurité Incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.
- Ventilation par extraction mécanique ou naturelle selon réglementation en vigueur.

1.6.5. Ventilations palières

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, gaines de ventilation palières haute et basse selon réglementation en vigueur.

1.6.6. Désenfumage des escaliers

- Désenfumage réglementaire en haut des cages d'escaliers par des exutoires de fumée de type skydôme, système défini selon recommandation en vigueur.

1.6.7. Colonnes sèches

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

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Chutes verticales d'eaux pluviales en zinc ou acier galvanisé ou thermolaqué ou PVC au choix du maître d'ouvrage.
- Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes verticales d'eaux usées en PVC ou en fonte, en respect de la réglementation en vigueur.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations au rez-de-chaussée et en sous-sol

- Réseaux de type séparatif pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes.
- Tuyaux PVC M1 apparents avec protection mécanique quand cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles.

- Sans objet.

1.8.2. Terrasses sur dalles accessibles

- Etanchéité de type bicouche élastomère.
- Isolation thermique sous étanchéité selon réglementation en vigueur sur locaux chauffés.
- Protection par des dalles 50x50cm en gravillons lavés ou dalles lisses ou dalles 60X60cm posées sur plots
- Dans le cas de terrasses jardins, protection par couche drainante en polystyrène et couche filtrante.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Chape

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique ou pose scellée sur chape traditionnelle.

2.1.2. Sol et plinthes des pièces sèches

- Sols et plinthes des entrées, chambres, séjours, dégagements, rangements et dressings :
 - Carrelage en gré cérame 45x45cm.
Au choix du client : Teintes au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage
 - Plinthes assorties.
- Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

2.1.3. Sol et plinthes des pièces humides

Sols des salles de bains, des salles d'eau, des buanderies et des WC isolés

- Revêtement de sol en Grès cérame U2SP3E3C2 minimum, de dimensions 45x45cm suivant références. Plinthes assorties.
- Modèle au choix de l'architecte, en pose droite sur chape flottante collée sur isolant phonique.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre qu'enduits et peintures)

2.2.1. Cuisines et WC individuels

- Sans objet.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Revêtement muraux intérieurs posés collés en carreaux de faïence grès émaillé, de dimension 45x45 cm ou 25x75cm ou 30x60cm suivant références.
- Modèle au choix de l'architecte, en pose droite collée.

Localisation :

Dans les salles de bains et les salles d'eau, toute hauteur sur le mur portant la baignoire ou le receveur de douche y compris retour.

Le tablier des baignoires en panneau hydrofuge sera revêtu de faïence identique, avec une trappe sous tenture et carrelée pour accès au siphon.

2.2.3. WC individuels

- Sans objet

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrés avec enduit de surfacage localement suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé selon nécessité avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries en aluminium thermolaqué ou anodisé ou PVC suivant plans architecte en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.
- Les teintes des vitrages sont au choix de l'Architecte et selon réglementation thermique en vigueur.
- Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.
- Les ouvrants seront selon les plans de l'Architecte.

2.4.2. Menuiseries extérieures des salles de bain et salle d'eau

- Dito 2.4.1
- Du verre translucide ou granité ou film au choix de l'Architecte sera prévu pour les châssis donnant sur les pièces de type salle d'eau et salle de bains.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Dans les séjours des logements

- Réalisation de volets roulants motorisés, couleur au choix de l'architecte. Enroulement dans coffre apparent en applique avec isolant phonique selon étude acoustique.

2.5.2. Dans les chambres et pièces de service

- Volet roulant à commande manuelle ou volet battant extérieur selon plan de vente, structure, remplissage et couleur au choix de l'architecte

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures

2.6.1.1 Portes pivotantes

- Portes à âmes pleines isoplanes ou rainurées (au choix de l'acquéreur/choix identique pour tout le logement) finition à peindre.
- Largeur suivant plan de vente.
- Huisseries métalliques ou en bois ou en MDF Hydrofuge, finition à peindre.
- Quincaillerie : Modèle en inox sur rosace ou équivalent avec verrouillage pour les salles de bains, salles d'eau et W.C. ; et clé sur chambre.

2.6.2. Portes palières

2.6.2.1 Portes palières intérieures

- Porte d'entrée intérieure type LOGIPHONE de chez MALERBA ou modèle équivalent : porte en bois à âme pleine finition extérieure lisse ou rainurée.
- Béquille double sur rosace ou plaque, seuil à la suisse avec joint isophonique incorporé, microviseur.
- Butée de porte assortie à la quincaillerie
- Serrure 3 points A2P*.
- Cylindre double de chez VACHETTE ou équivalent
- Carte de propriété.

2.6.2.2 Portes palières extérieures

- Sans objet

2.6.3. Placards

- Pour tous les placards : façades structurées coulissantes (pivotantes si longueur < 1m) de 10mm d'épaisseur en mélaminé avec amortisseurs, rails et profils en aluminium.
- Aménagement intérieur :

Sans objet

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite pour les gaines intérieures. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique conformément à la réglementation, finition peinte dans les pièces sèches ou carrelée dans les pièces humides.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade du Permis de Construire, les garde-corps sont en acier ou aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses ou balcons contigus : écrans séparatifs par pare-vue en acier ou aluminium thermolaqué selon choix du maître d'ouvrage si nécessaire suivant projet architectural.

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermo laquage en usine ou équivalent, coloris au choix de l'Architecte suivant préconisations du Permis de Construire.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pilolite - coloris au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2.8.2.2. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Pour les cuisines ouvertes sur séjour, l'ensemble des murs de la pièce sera revêtu de peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2.8.2.3. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Pour les cuisines ouvertes sur séjour, le plafond de la pièce sera revêtu de peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes si encoffrement impossible : deux couches de peinture acrylique velours blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Cuisine des deux pièces et plus

- Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier.
- Attentes pour machine à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt double.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes dans les gaines palières en acier galvanisé ou en PVC.
- Dans gaine palière, robinet d'arrêt et manchette pour comptage individuel éventuel.
- Distribution vers les appareils en tubes en PER pour les canalisations encastrées et apparentes.
- Alimentations des douches encastrées.
- Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.
- Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

- Distribution vers les appareils en tubes en PER pour les canalisations encastrées et apparentes.
- Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

2.9.2.3. Production EC

- Production de l'eau chaude sanitaire collective réalisée par ballon thermodynamique en local technique commun : dimensionnement et capacité de l'installation selon études thermiques et performances énergétiques visées par le maître d'ouvrage.

2.9.2.4. Evacuations

- Réalisées par tuyaux P.V.C. jusqu'aux chutes verticales situées en gaines techniques.

2.9.2.5. Distribution du gaz

- Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

- Alimentations en eau froide simple ou double sortie et évacuations à simple ou double entrée en attentes pour les machines à laver le linge et la vaisselle, localisation selon plans (cuisines et/ou salle de bains et/ou salles d'eau et/ou buanderies et/ou WC séparés).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

- Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Meubles vasques des salles de bains et des salles d'eau :
 - Modèle CAPRI de chez BATIGREEN : Ensemble composé d'une ou 2 vasques (si L=120cm) en céramique blanche, meuble en medium laqué avec 2 tiroirs fermeture silence surmonté d'un miroir et de tablettes de rangements ; éclairage led en applique. Dimensions suivant plan de vente. 3 teintes au choix de l'acquéreur pour le meuble.
 - Mitigeur en laiton chromé, disques céramiques, limiteur de débit et de température, certifié NF type EUROSMART de GROHE ou équivalent.
- Baignoires :
 - Baignoires en acrylique 170x70 cm, avec espace de douche, modèle BASTIA de chez ALLIA ou équivalent.
 - Robinetterie mitigeur thermostatique mural en laiton chromé doté d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température, de marque GROHE type GROTHERM 800 ou équivalent, y compris douchette flexible 3 jets et barre de douche de marque GROHE type TEMPESTA 100 ou équivalent.
- Douches :
 - Receveur en céramique ou résine, au choix du maître d'ouvrage, dimensions selon plans.
 - Colonne de douche intégrant un robinetterie mitigeur thermostatique, une pomme de tête orientale et une douchette, de marque GROHE type TEMPESTA COSMOPOLITAN SYSTEM 210 ou équivalent.
 - Pare douche : porte pivotante ou portes coulissantes en verre transparent selon contraintes techniques et/ou choix de l'architecte.
- W.C. :
 - Cuvette en porcelaine blanche, certifiée NF, abattant en thermodur avec frein de chute type Porcher, Ideal Standard, Roca ou équivalent
 - Mécanisme silencieux de chasse 3/6l à bouton poussoir.
- Lave-mains
 - Ensemble composé d'un plan vasque monobloc en résine et d'un meuble en mélaminé - 2 teintes au choix de l'acquéreur.
 - Mitigeur en laiton chromé, disques céramiques, limiteur de débit et de température, certifié NF type EUROSMART de GROHE ou équivalent.

2.9.2.8. Robinetterie

- Dito 2.9.2.7.
- Pour les meubles de salle de bains et/ou salle d'eau, mitigeur en laiton chromé, disques céramiques, limiteur de débit et de température, de marque GROHE type EUROSMART ou équivalent.

2.9.2.9 Arrosage des balcons et terrasses :

- Pour chaque appartement comportant un jardin ou une terrasse sur le toit, il sera prévu un point de puisage avec système de purge ou robinet d'arrêt.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Compteur individuel et disjoncteur situés dans le logement.
- Installation conforme aux normes en vigueur, notamment la nouvelle C15-100 et son additif relatif aux « interprétations de la norme handicapées ».
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la marque LEGRAND, SCHNEIDER ou équivalent.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ne sont pas fournis.
- Entrée :
 - 1 prise 16A + T (à 1,10m ht sous l'interrupteur – Hand)
 - 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
 - Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 1 prise 16A + T encastré dans placard toute hauteur.
 - 1 bouton porte étiquette (sur palier)
- Cuisine :
 - 1 DCL en applique au-dessus de l'évier et un centre commandé par un interrupteur double allumage
 - 4 prises 16A 2P+ T à 1.10 m du sol sur le plan de travail
 - 3 prises 20A 2P+T pour machines à laver le linge (suivant plans), le lave-vaisselle et le four situées à 0,25m ht
 - 2 prises 16A 2P+T (1 en plinthe et 1 à 1,10m ht sous l'interrupteur – Hand)
 - 1 terminal 32A 2P+ T (Plaque de cuisson)
 - 1 prise 16A 2P+ T (hotte)
 - Nota : Il est interdit de raccorder les hottes de cuisson qui reste à la charge de l'Acquéreur aux réseaux de ventilation (VMC collective à l'immeuble)
- Kitchenette :
 - 1 DCL en applique au-dessus de l'évier et un centre commandé par un interrupteur double allumage
 - 2 prises 16A 2P+ T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 située à 1.1m ht sous l'interrupteur (Hand)
 - 1 prise 16A 2P+T située en plinthe
 - 2 prises 20A 2P+T spécialisées en plinthes (Four, lave-vaisselle et/ou lave-linge)
 - 1 terminal 32 A 2P+T (plaque de cuisson)
 - Nota : Il est interdit de raccorder les hottes de cuisson qui reste à la charge de l'Acquéreur aux réseaux de ventilation (VMC collective à l'immeuble)
- Séjour :
 - 1 prise 16A 2P+ T tous les 4 m² avec 5 prises minimum à 0,25 m ht dont 1 Prise à 1,10 m ht sous interrupteur (Hand), et dont 1 prise commandée par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
 - 1 DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
 - 3 prises RJ 45
- Chambre principale :
 - 1 DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - 1 prise commandée par 1 interrupteur simple allumage

- 3 prises 16A 2P+ T situées à 0,25 m ht
- 1 Prise 16A 2P+ T située à 1,10 m ht sous interrupteur (Hand)
- 1 prise RJ45
- Chambres secondaires :
 - 1 DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage
 - 3 prises 16 A 2P+T situées à 0,25 m ht
 - 1 prise RJ45 pour les logements de plus de 100 m²
 - 1 Prise type RJ45
- Dégagement :
 - 1 DCL en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
 - 1 prise 16A 2P+ T situées à 0,25 m ht
- Dressing / rangement :
 - 1 DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage
 - 1 prise 16 A 2P+ T situées à 0,25 m ht
- Salle de bain ou salle d'eau principale :
 - 1 DCL en applique au-dessus du meuble vasque et un centre commandé par un interrupteur double allumage
 - 1 PC 16A 2P+ T murale située à 1,10 m ht près du lavabo
 - 1 PC 16A 2P+ T murale située à 1,10 m ht sous l'interrupteur (Hand)
 - Eventuellement, suivant plans, 1 PC spécialisée 20A 2P+ T murale située à 0,40 m ht machine à laver le linge
- Salle de bain ou salle d'eau secondaire :
 - 1 DCL en applique au-dessus du meuble vasque et un centre commandé par un interrupteur double allumage
 - 1 PC 16A 2P+ T murale située à 1,10 m ht près du lavabo.
- W.C. :
 - 1 DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 PC 16A 2P+ T murale située à 1,10 m ht sous l'interrupteur (Hand) si WC PMR.
- Buanderie :
 - 1 centre commandé par interrupteur
 - 2PC 16A +T pour machines à laver
- Terrasses/Balcons supérieurs à 6 m² :
 - 1 PC extérieure prise 16A +T étanche encastrée
 - 1 applique lumineuse étanche, modèle au choix de l'architecte, et un interrupteur simple allumage intérieur avec témoin lumineux

2.9.3.3. Puissances desservies (susceptible d'être modifiées suivant la NF C 15-100)

- 2 pièces : 6 KVa
- 3 pièces : 9 KVa
- 4 pièces : 9 KVa
- 5 pièces : 9 KVa
- 6 pièces : 9 KVa

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir.

2.9.3.5 Domotique

- Les appartements seront équipés d'une solution domotique numérique de type SMARTHAB ou équivalent. Cette solution comprendra un ensemble d'objets connectés à Internet et intégrés discrètement, couvrant de nombreuses fonctionnalités pilotées via une application mobile pour la gestion du logement : pilotage du chauffage, d'une partie de l'éclairage, information de consommation énergétique...

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage de type individuel électrique.

2.9.4.2. Températures assurées

- Les températures respecteront la réglementation en vigueur. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -10°C :
 - Salle de bains : 21°C
 - Autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Emission de chaleur par panneau rayonnant de type Amadeus Digital de chez Thermor dans les pièces à vivre.
- Sèche serviette de type Corsaire de chez Thermor dans les pièces humides.
- Localisation, puissance et nombre selon l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduit de fumée

- Sans objet.

2.9.5. Entrée d'air et prises de ventilation

- L'entrée d'air frais se fera par les menuiseries extérieures des pièces sèches soit par les coffres des volets roulants soit par les maçonneries suivant étude thermique et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades).
- Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type simple flux Hygroréglable selon calcul.

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double-tête selon choix du Maître d'ouvrage. L'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges techniques du concessionnaires.
- Précâblage mis en œuvre jusqu'à la gaine technique logement pour recevoir la fibre optique (Choix du fournisseur d'accès et abonnement à la charge du preneur).

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- En parties communes :
 - Entrée du hall : 1ère porte : porte contrôlée par vidéophone d'appel avec platine de défilement et lecteur de badge VIGIK pour l'entrée résidents, 2^{ème} porte sans contrôle d'accès.
- Dans chaque logement :
 - Récepteur avec commande d'ouverture de la 1ère porte du hall à partir du combiné selon mode de fonctionnement domotique SMARTHAB ou via une application sur téléphone mobile ou tablette (non fourni(e)).
- Porte accès parking :
 - Télécommande pour ouverture à distance (un émetteur par place) de la porte motorisée donnant accès au sous-sol.

2.9.7. Autres équipements

2.9.7.1. Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

- Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604.
- Fixation mécanique par vis et cheville.
- Détecteurs associés au Système SMARTHAB d'appartements connectés décrits au 2.9.3.5.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 GARAGES COUVERTS

3.1.1. Murs et cloisons

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

3.1.2. Plafonds

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ ou dalles préfabriquées avec isolant thermique conforme à l'article 1.3.3.

3.1.3. Sols

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ ou dalles préfabriquées.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.
- Présence éventuelle d'une cunette en bordure de murs périmétriques, selon réglementation.

3.1.4. Porte d'accès

3.1.4.1 Pour les véhicules

- Porte métallique en acier ou aluminium, laquée (coloris suivant projet architecte). Accès véhicules aux sous-sols (parking) commun la copropriété desservis selon plans. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel (ou équivalent) pour l'entrée et la sortie.

3.1.4.2 Pour les piétons

- Au sous-sol, escaliers suivant plans. Porte peinte en sous-sol munie de ferme-porte.

3.1.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf naturelle et extraction mécanique ou naturelle par conduits de ventilation en béton armé, débouché selon projet architecte.

3.1.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privés.
- Fourreau en attente suivant réglementation pour éventuelle installation de prise recharge véhicules électriques ultérieure.

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux ou détecteurs de présence du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.1.7. Equipement plomberie

- Pompes de relevage situées, au sous-sol du bâtiment, avec séparateur à hydrocarbures si nécessaire

3.2 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse : mise en œuvre de dalles sur plots, ou équivalent, finition au choix de l'architecte.
- Selon plans, écrans séparatifs par pare-vue métallique en acier ou aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural
- Pour chaque appartement comportant un balcon ou une terrasse de plus de 6 m², il sera prévu une prise 16A+T étanche.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Les halls d'entrée et paliers d'étages sont conçus dans le cadre d'une décoration d'ensemble élaborée par l'architecte. La cohérence de la décoration est déclinée dans toutes les pièces communes intérieures et extérieures.

4.1.1. Sols

- Revêtement selon projet décoration, sur isolant phonique selon réglementation, calepinage selon projet de décoration.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. Parois

- Revêtement composé de faïence en grés cérame et/ou textile selon projet décoration, et/ou miroirs et/ou peinture décorative selon projet de décoration.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes, déclinaison du projet de décoration.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

4.1.4.1 1^{ère} porte

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté.
- Fermeture par ventouses commandée depuis la platine.
- Ouverture par les résidents par clé ou badge type « VIGIK3 »

4.1.4.2 2^{ème} porte

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté.

4.1.4.3 Clés et badges « VIGIK »

- 3 clés et badges VIGIK par appartement pour les 2 pièces.
- 4 clés et badges VIGIK par appartement pour les 3 pièces.
- 5 clés et badges VIGIK par appartement pour les 4 pièces.
- 6 clés et badges VIGIK par appartement pour les 5 et 6 pièces.

4.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé. Ferme porte automatique selon projet de décoration.

4.1.6. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Dans le sas d'entrée, ensemble encastré de boîtes aux lettres individuelles aux normes. Pour chaque ensemble, une attention sera apportée au traitement des façades de boîtes aux lettres pour créer en unité avec le tableau d'affichage selon projet de décoration. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. Position définitive selon réglementation Postale.

4.1.7. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1. Sols

4.2.1.1 Sols des circulations du rez-de-chaussée

- Revêtement en pierre ou grès cérame et plinthes coordonnées. Calepinage mis au point selon le plan de décoration de l'Architecte.

4.2.1.2 Sols des circulations palières des étages de chaque bâtiment

- Carrelage et plinthes coordonnées selon le plan de décoration de l'Architecte. Finition antidérapante si nécessaire.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration. Sans objet en extérieur.

4.2.3. Plafonds

- Peinture blanche finition mate. Sans objet en extérieur

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée ou plaquage. Quincaillerie finition au choix de l'architecte.
- Façades de gaines techniques en medium avec bâti medium. Finition par peinture acrylique satinée suivant projet de décoration.
- Porte vitrée en aluminium thermolaquée pour accès à l'extérieur.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou plots, suivant plan de décoration de l'Architecte sur minuterie.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier dans gaine technique.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, le palier d'ascenseur et des escaliers.

4.3.1. Sols

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées finition par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) avec remontée en « plinthe » sur les murs sur 50 cm environ (coloris au choix de l'architecte).

4.3.2. Murs - Plafonds

- Sur murs des zones de circulation des sous-sols : peinture acrylique satinée finition coloris blanc.
- Sur plafonds des zones de circulation des sous-sols : peinture ou équivalent, coloris au choix de l'architecte, sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

- Sas avec portes métalliques à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme d'1/2 heure réglementaire. Parements peints. Quincaillerie en aluminium anodisé. Ferme porte automatique et serrure sur organigramme.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie sur détection de présence.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane avec remontée en plinthe.

4.4.2. Murs

- Peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte,

4.4.3. Plafonds

- Peinture acrylique, finition satinée, coloris au choix de l'architecte,

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1.00 m de haut environ, finition par peinture, teintes au choix de l'architecte.
- Mains courantes en plat, acier peint, sur écuyers à platines carré peint.

4.3.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier niveau depuis la terrasse technique, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique

4.3.6. Eclairage

- Eclairage par hublots ou luminaires fluorescents avec détecteurs incorporé.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux vélos et locaux 2 roues

4.5.1.1. Sols

- Dalle en béton surfacé.

4.5.1.2 Murs - plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture de propreté acrylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.1.3. Menuiseries

- Fermeture par panneaux et porte grillagée en serrurerie dans les sous-sols ou porte bois sur huisseries métalliques. Degré pare flamme suivant réglementation.

- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple sur la face intérieure.

4.5.1.4. Equipement électrique

- Eclairage par hublots ronds ou luminaires fluorescents avec détecteur incorporé

4.5.2. Locaux poubelles

4.5.2.1. Sols

- Sans objet

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Sans objet.

4.5.2.3. Menuiseries

- Sans objet.

4.5.2.4. Ventilation

- Sans objet

4.5.2.5. Equipement électrique

- Sans objet

4.4.2.6. Equipements

- Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : local eau, local communication et tous locaux techniques

4.6.1. Sols

- Dalle en béton surfacé.

4.6.2. Murs - plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture de propreté acrylique deux couches sur murs et plafond.

4.6.3. Menuiseries

- Portes bois dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.6.4. Equipement électrique

- Eclairage par luminaires étanches fluorescents.
- Commande par interrupteur.

4.6.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- Equipement ascenseur : Charge utile 630 Kgs 8 personnes.
- Vitesse nominale 1.00 m/s.
- Cabine : Paroi en stratifié ou habillage inox ou autre dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte.
- Indicateur de niveau en cabine.
- Portes de cabine : Acier ou autre finition au choix de l'architecte.
- Panneaux de commande.
- Eclairage LED en plafond.
- Sol : Revêtement carrelage dito sol des halls.
- Miroir : Sur la largeur de la paroi du fond.
- Machinerie : Machinerie du type embarquée.
- Portes palières : en acier peint ou inox.
- Equipement télésurveillance.
- Accès sous-sol commandé par contrôle d'accès en cabine par contact à clefs de type VIGIK. Système de contact à clefs de type VIGIK sur paliers sous-sols pour appeler l'ascenseur.
- Bâches pour déménagements.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaufferie collective au travers d'un système de pompe à chaleur localisé dans le local chaufferie en sous-sol.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, par colonnes montantes dans les gaines techniques sur paliers d'étages ;
- Mise en service par le concessionnaire après abonnement souscrit par l'acquéreur auprès du fournisseur de son choix.

5.3.2. Installation TV et radio

- Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ou parabole double-tête selon choix du Maître d'ouvrage.

5.3.3. Fibre optique

- Réseau de fourreaux pour passage de la fibre optique installé dans la gaine technique palière jusqu'au point de terminaison optique situé dans le tableau électrique du logement, permettant le raccordement futur de la fibre optique par les différents fournisseurs à la demande du preneur.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Sans objet.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX COMMUNS

- Ventilation mécanique ou naturelle.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé dans un local branchement d'eau en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.
- Une manchette en gaine palière pour équipement ultérieur d'un compteur eau par logement.

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées si nécessaire jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et celui du local poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Coffret de branchement ENEDIS en façade en limite de propriété ou depuis un poste de transformation public selon imposition du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'au pied de colonne en gaine technique palière ENEDIS
- Distribution de l'armoire de comptage des Services généraux située au sous sol depuis la colonne dans la gaine technique ENEDIS au RDC

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans l'armoire située sur l'emplacement spécifique au sous sol suivant plan architecte comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- En gaine palière conformément aux spécifications ENEDIS.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné" suivant plans architecte.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. ESPACES VERTS

- Aménagement suivant choix de l'architecte.

6.2. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.2.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Appliques et/ou bornes, à commande crépusculaire.
- De nuit, l'accès à l'immeuble est éclairé en permanence par un éclairage pour espace piétonnier et abords
- Il est prévu un complément d'éclairage ponctuel au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Ce dernier permet d'allumer également l'espace extérieur jusqu'au hall.

6.2.2. Eclairage des voiries, espaces verts

- Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol.
- Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairement permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairement), complété d'un ou plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairement des zones concernées.
- Bornes ou appliques selon plans d'aménagement de l'architecte.

6.3. CLOTURES

6.3.1. Séparatifs des terrasses accessibles et parties communes.

- Ecrans séparatifs par pare-vue en serrurerie en métal laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant projet architectural.

6.3.2. Entre jardins privés et/ou espaces communs.

- Clôture grillagée treillis soudé ou simple torsion, hauteur 1,20m.

6.4. RESEAUX DIVERS

6.4.1. Réseau eau

- Sur réseau principal, comptage par un compteur général suivant exigences des services concessionnaires.

6.4.2. Réseau gaz

- Sans objet

6.4.3. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public ou d'un poste de transformation public.

6.4.4 Poste d'incendie / extincteurs

- Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.4.5. Egout

6.4.5.1. Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau selon exigences des services habilités.

6.4.5.2. Rejet des Eaux Pluviales

- Selon réglementation et exigences de la Ville d'Aix en Provence et des organismes habilités, il peut être mis en place un bassin de rétention, dimensions selon calculs.

Fin du document