

23 COURCELLES

23 Boulevard de Courcelles

75 008 PARIS



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Logements en accession

NOTE PRELIMINAIRE

Cette note descriptive définit les caractéristiques techniques de l'immeuble.

L'exécution des travaux en conformité avec la réglementation de la construction et les règles de l'art sera vérifiée tout au long du chantier par un Bureau de Contrôle agréé.

Les niveaux énergétiques des logements correspondront à la réglementation thermique existante globale. L'ensemble des appartements seront accessibles aux PMR et respecteront l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

Le projet vise les certifications suivantes :

- NF Habitat HQE - niveau EXCELLENT. Développée par CERQUAL, organisme indépendant, la certification NF Habitat/ NF Habitat HQE est un moyen de valoriser la qualité environnementale et technique des logements.
- Label BBC Effinergie Rénovation 2024. Le label BBC Effinergie permet d'inscrire un projet de rénovation dans une démarche de développement durable alliant des bénéfices économiques, sociaux et environnementaux.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués pour définir le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice les modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques liés à la réalisation des travaux ou en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, refus administratif, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, risque de retard ou de difficultés dans l'avancement des travaux).

Le Maître d'Ouvrage pourra également modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer par des prestations au moins équivalentes dans le cas d'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier.

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement ou création de gaine technique, soffite ou faux plafond, etc....) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur.

Le Vendeur se réserve la possibilité de modifier les Biens ainsi que les parties communes de l'Immeuble, après signature de l'acte authentique de vente, notamment par l'adjonction de soffites, faux plafonds et retombée de poutres ou modification de structure, en cas de contrainte technique impérative.

Le projet ne comporte pas la réalisation de parking ou de places de stationnement.

Le présent descriptif se réfère à la Loi 67-3 du 3 janvier 1967 (articles 7 et 2), au décret 7.117 du 22 décembre 1967 (article 18 troisième et dernier alinéas et article 19) et à l'Arrêté du 10 mai 1968.

SOMMAIRE

	Page
<u>TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</u>	<u>5</u>
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5. ESCALIERS	8
1.6. CONDUITS DE VENTILATION	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8. TOITURES	9
<u>TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</u>	<u>10</u>
1.9. SOLS ET PLINTHES	10
1.10. REVETEMENTS MURAUX.....	10
1.11. PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES).....	11
1.12. MENUISERIES EXTERIEURES	11
1.13. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	11
1.14. MENUISERIES INTERIEURES	12
1.15. SERRURERIE.....	14
1.16. PEINTURE	14
1.17. EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
<u>TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES</u>	<u>22</u>
1.18. JARDINS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<u>TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</u>	<u>23</u>
1.19. HALL/SAS D'ENTREE	23
1.20. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE	23
1.21. CIRCULATIONS INTERIEURES DES ETAGES.....	24
1.22. CAGES D'ESCALIERS	24
1.23. LOCAUX COMMUNS.....	25

1.24. LOCAUX TECHNIQUES	26
-------------------------------	----

TITRE 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....27

1.25. ASCENSEUR	27
1.26. TELECOMMUNICATIONS.....	27
1.27. ALIMENTATION EN EAU.....	28
1.28. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	28
1.29. SURETE DES PERSONNES ET DU BATIMENT	28

TITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....29

1.30. ESPACES VERTS.....	29
1.31. JARDINIERES EN FACADE	29
1.32. ECLAIRAGE EXTERIEUR	29
1.33. RESEAUX DIVERS	29
1.34. HEBERGES	30

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Les logements objet de la présente notice de vente seront créés dans un bâtiment existant constitué de sept niveaux en superstructure et d'un niveau de sous-sol partiel en infrastructure.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Excavations en pleine masse réalisées conformément aux préconisations des rapports géotechniques et des exigences de mesures et de suivis des déformations des ouvrages mitoyens.

Enlèvement des terres excédentaires et des terres polluées et évacuation en décharge adaptées.

1.1.2. Fondations

Création de fondations superficielles neuves sur l'ensemble du bâtiment de logements.

Type de fondation réalisé par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'étude géotechnique et du contrôleur technique.

Reprises en sous œuvre des poteaux existants en béton armé et réalisation de voiles contre terre en périmétrie de la parcelle et de la cour centrale.

1.1.3. Dallages

Plancher bas du R-1 réalisé en dalle pleine en béton armé porté par un réseau neuf de poutres en béton armé support du plancher.

Plancher haut du R-1 réalisé en dalle pleine en béton armé porté par réseau neuf de poutres en béton armé support du plancher.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques et murs de refends

Murs en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

Finition permettant de recevoir une peinture de finition.

Les faces visibles destinées à recevoir une peinture pourront présenter des irrégularités et des suintements.

1.2.2. Murs de façades aux divers niveaux et murs pignons

Murs de façades existants conservés avec renforcement par contre-mur en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

Traitement des façades :

- Isolation thermique avec bardage en aluminium au RDC,
- Isolation thermique avec revêtement en panneau béton pour les étages sur cour intérieure,
- Isolation thermique avec enduit pour les façades autres que celles donnant sur la cour intérieure.

1.2.3. Murs mitoyens

Murs mitoyens en périmétrie de parcelle en maçonnerie.

Structure du bâtiment neuf de logements indépendante des murs mitoyens.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant localisation, réglementation et étude de structure.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs**1.2.5.1. Entre locaux privatifs contigus**

Murs en béton armé, en blocs à bancher ou en blocs de béton d'épaisseur suivant étude de structure et étude acoustique ou maçonnerie de parpaings avec enduits d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.5.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (Escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)Entre locaux privatifs et gaines techniques, gaines ascenseurs, etc... :

Murs réalisés en béton armé, épaisseur selon étude de structure et réglementation acoustique et thermique.

Sur les murs en béton, réalisation d'un doublage thermique ou phonique en fonction de la réglementation, par complexe collé comprenant un matériau isolant et un parement en plaques de plâtre.

Entre locaux privatifs :

Murs en cloisons sèches, épaisseur et type selon réglementation acoustique et thermique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers aux étages courants

Selon localisations, création de planchers neufs en béton armé ou renforcement des planchers existants par la création de sur-dalle en béton armé.

Création de poutres en béton armé neuves et renforcement des poutres existantes.

Epaisseurs des dalles définies selon calculs d'étude structure, étude acoustique et les normes en vigueur.

Réalisation d'une chape pour plancher chauffant dans les logements et chape acoustique dans les paliers.

1.3.2. Plancher sous toiture terrasse

Selon localisations, création de planchers neufs en béton armé ou renforcement des planchers existants par la création de sur-dalle en béton armé.

Création de poutres en béton armé neuves et renforcement des poutres existantes.

Epaisseurs des dalles définies suivant calculs d'étude structure, étude acoustique et les normes en vigueur.

1.3.3. Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Selon localisations, création de planchers neufs en béton armé ou renforcement des planchers existants par la création de sur-dalle en béton armé.

Création de poutres et poteaux en béton armé neufs et renforcement des poutres et des poteaux existants.

Epaisseurs des dalles définies suivant calculs d'étude structure, étude acoustique et les normes en vigueur.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Selon localisations, création de planchers neufs en béton armé ou renforcement des planchers existants par la création de sur-dalle en béton armé.

Isolation thermique et acoustique au droit des volumes non chauffés réalisée en sous-face du plancher bas.

Création de poutres et poteaux en béton armé neufs et renforcement des poutres et des poteaux existants.

Epaisseurs des dalles définies suivant calculs d'étude structure, étude acoustique et les normes en vigueur.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons sèches à parements plaques de plâtre sur ossature métallique type PLACOSTIL ou équivalent, épaisseur selon exigences thermiques, acoustiques et environnementale et selon plans architecte. Interposition de laine minérale, ou murs en béton armé selon les dispositions des plans et études de structure.

Après la livraison des lots, la création de cloisons doit impérativement être réalisée en carreaux de plâtre sans percement possible du plancher étant donné la présence d'un plancher chauffant dans les pièces de vie et les chambres.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Après la livraison des lots, la création de cloisons doit impérativement être réalisée en carreaux de plâtre sans percement possible du plancher

Même prestation qu'à l'article 1.4.1, mais les parements dans les salles de bains et les salles d'eau seront en plaque hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

Escaliers d'accès aux sous-sols et aux étages en béton armé coulé en place ou préfabriqués comprenant paliers, volées et marches suivant étude de structure.

Escaliers désolidarisés suivant notice acoustique.

1.6. CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation des circulations

Conduits en voiles béton armé, maçonnerie de parpaings ou cloisons constituées de plaques en silicate de calcium respectant les normes de sécurité incendie.

1.6.2. Conduits de ventilation des circulations

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés en gaines techniques des logements.

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air située en façade, dans les parties opaques.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux usées et pluviales

Les chutes EV et EU seront séparées dans les étages, elles seront réalisées en tube PVC Me de diamètre nominal 100 minimum.

Les descentes d'eaux pluviales (EP) des terrasses, situées en gaines techniques, seront réalisées en tube PVC Me ou fonte.

1.7.2. Canalisations en sous-sol

Les réseaux d'évacuation des EU et EV rejoindront les collecteurs qui seront réalisés en tube PVC jusqu'au réseau d'assainissement côté rue.

Les canalisations exposées à des risques de chocs recevront une protection mécanique.

Toutes les traversées d'une paroi (plancher, voiles, murs, cloisons, etc.) respecteront le degré pare-flamme ou coupe-feu de l'élément traversé.

Les collecteurs d'évacuation des EP seront réalisés en tube Fonte ou PVC Me jusqu'au raccordement sur les regards renvoyant les EP au dispositif de gestion des Eaux Pluviales ou directement à l'égout.

1.7.3. Branchements aux égouts

Raccordement aux égouts publics suivant normes en vigueur et directives des Services de la Ville.

1.8. TOITURES**1.8.1. Charpente Couverture et Accessoires**

Couverture zinc à joint debout ponctuelle, y compris isolation thermique, au droit de l'un des édicules du bâtiment, coté voisins du 25 boulevard de Courcelles.

1.8.2. Etanchéité et Accessoires

La galerie du RDC est protégée par un complexe d'étanchéité élastomère avec isolation thermique. L'ensemble comprend une chape de protection coulée sur une couche de désolidarisation. Finition de la galerie par un revêtement en pierre de 4cm.

Terrasse accessible avec isolant constituée d'une étanchéité élastomère et d'une isolation thermique, avec protection végétalisation ou par dalles sur plots en grès cérame de dimensions 60x60cm, selon localisations.

Etanchéité des balcons réalisés avec une résine liquide et un revêtement par dalles sur plots en grès cérame de dimensions 60x60cm.

Toitures des édicules techniques étanchées et isolées avec un complexe d'étanchéité autoprotégé.

Lanterneaux de désenfumage compris barreau pour accroche échelle, ouverture par détecteur autonome.

Couvertines en aluminium thermolaquée posées sur acrotères.

1.8.3. Souches de ventilations et conduits divers

Souches de ventilation et conduits divers. Pénétrations réalisées par des dés bétons revêtus d'étanchéité ou crosse.

TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1.9. SOLS ET PLINTHES

1.9.1. Sols et plinthes des pièces principales

Parquet contrecollé avec sous couche acoustique, référence MONOLAME 100 de chez CFP ou équivalent, essence chêne et finition vernis.

Dimensions des lames : Longueur : 1090mm, largeur : 100mm, épaisseur : 13mm.

Plinthes bois assorties au parquet, de 70mm de hauteur.

Localisation : Entrées, séjours, salles à manger, dégagements, dressings, chambres et cuisine ouverte (en complément du carrelage CF article carrelage revêtement de sol).

1.9.2. Sols et plinthes des pièces de service

Carrelage avec sous couche acoustique, en grès cérame de type CORE COLLECTION de chez MOSA ou équivalent, dimensions 60x60cm et épaisseur de 12mm.

Plinthes droites de même nature et série que le revêtement de sol.

Localisation : Dans l'ensemble des pièces humides des logements telles que les salles de bains, les salles d'eau, les WC, les cuisines fermées et sur une partie des cuisines ouvertes, notamment au droit du linéaire d'équipement de cuisine. Le tout selon calepinage sur plans de l'architecte.

1.9.3. Sols des balcons et terrasses

Dalles sur plots en grès cérame de dimensions 60x60cm pour les balcons et les terrasses étanchées.

1.10. REVETEMENTS MURAUX

1.10.1. Revêtements muraux des pièces de service

1.10.1.1. Salles de bains, Salles d'eau et WC

Faïence, dimension 60x60cm de type CORE COLLECTION TERRA de chez MOSA ou équivalent, carreaux avec motifs SHAPES, toute hauteur au droit des équipements sanitaires tels que baignoire, douches et lavabo.

1.10.2. Revêtements muraux des autres pièces

Se référer au chapitre « Peinture » ci-après.

1.11. PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES)

1.11.1. Faux-plafond et/ou soffites

Faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature sur l'ensemble des appartements.

Soffites en cas de nécessité technique pour dévoiement de réseaux de type en plaques de plâtre sur ossature.

Isolation phonique au droit des dévoiements de canalisations.

Les hauteurs sous plafonds pourront varier afin de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire l'effet architectural des espaces.

Localisation : Les faux-plafonds et/ou soffites suivant plans et au droit des dévoiements de canalisations suivant contraintes techniques.

1.11.2. Sous-face des balcons

Faux-plafonds en plaques de plâtre hydrofuge, sur ossature sur l'ensemble des balcons. Finition à peindre.

1.12. MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres de chez Schuco ou équivalent, sont de type Aluminium.

Les profils aluminium des châssis reçoivent un revêtement thermolaqué sous label QUALICOAT, teinte et finition au choix de l'architecte. Les baies seront composées de parties fixes et/ou d'ouvrants suivant plans Architecte.

Les baies donnant au nord sur la cour côté 25 Courcelles seront composées de châssis fixes avec un vitrage opacifiant sur 170 cm de hauteur.

Doublage vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique, conforme aux réglementations thermique et acoustique, U_w de la menuiserie 1,45 W/m².K.

1.13. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

1.13.1. Volets roulants

Volets roulants de chez Schuco ou équivalent, constitués de lames isolé en aluminium, de teinte similaire aux menuiseries extérieures.

Manœuvre par motorisation individualisée commande par bouton poussoir ou télécommande à proximité du châssis de tous les volets roulants.

Coffre monobloc une face démontable (sous-face du coffre), avec isolation intégrée, coulisse en aluminium.

Localisation : Pour l'ensemble des baies des logements suivant plans architecte.

1.13.2. Store toile extérieurs motorisés

Store toile extérieur de chez StoreCyb ou équivalent, constitués de toile en textile micro-aéré, de teinte claire au choix de l'architecte. Les toiles de store sont guidées par câbles inox.

Manœuvre par motorisation individualisée commande par bouton poussoir ou télécommande à proximité du balcon où est équipé les stores extérieurs d'occultants.

Le tube d'enroulement visible est supporté par les jouées latérales, elles-mêmes fixées mécaniquement à des pattes supports solidaires du retombé béton.

Localisation : Côté l'extérieur du balcon des logements suivant plans architecte.

1.14. MENUISERIES INTERIEURES**1.14.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries et bâtis bois ou métallique selon localisations, pour les portes d'accès des appartements.

Huisseries en bois pour les portes dans les cloisons réalisées en plaque de plâtre ou carreaux de plâtre.

Huisserie métallique pour les portes coulissantes.

1.14.2. Portes palières

Porte palière à âme pleine, anti dégonflable, joint isophonique et microviseur intégré.

Les portes seront prévues sous tenture avec finition stratifié décors bois de chez POLYREY ou esthétiquement équivalent.

Serrure de sûreté encastrée 3 points A2P**.

Ensemble de garnitures finition Inox noir ou bronze, selon le choix de l'architecte, de chez BUSTER & PUNCH ou techniquement et d'aspect équivalent.

Butoirs de portes assortis aux poignées de type ELLE de chez COLOMBO ou équivalent.

1.14.3. Portes de distributions intérieures**1.14.3.1. Portes battantes**

Porte à âme pleine, parement peint aux 2 faces.

Fermeture des portes :

- 1 serrure bec de cane pour les séjours, cuisines, dégagements, rangements, dressing,
- 1 serrure bec de cane à condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC,
- 1 serrure bec de cane pêne dormant demi-tour pour les chambres.

Ensemble de garnitures finition Inox noir ou bronze selon choix architecte chez BUSTER & PUNCH ou techniquement et d'aspect équivalent.

Butoirs de portes assortis aux poignées de type ELLE de chez COLOMBO ou équivalent.

1.14.3.2. Portes coulissantes

Pour certains locaux, portes coulissantes à galandage à âme pleine, parement prépeint aux 2 faces, serrure à mentonnet et garniture spécifique assortis aux autres portes du logement.

1.14.4. Placards et aménagements de placards

1.14.4.1. Placards

Placards réalisés en panneaux de particules de bois agglomérés, comprimés de forte densité, replaqué toutes faces et chants. Portes coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur du placard.

Les vantaux seront revêtus aux deux faces d'une finition mélaminés

Placards posés sur socles (Hauteur de plinthes).

1.14.4.2. Aménagements des placards

Aménagements intérieurs en panneaux de particules de bois agglomérés, comprimés de forte densité, replaqué toutes faces et chants.

Dans la chambre principale :

- Tablette haute mélaminé,
- 1 tringle penderie en acier chromé sur les 2/3
- Colonne aménagée avec 4 tablettes fixes sur 1/3.

Dans tous les autres placards :

- 2/3 penderie avec tringle,
- 1/3 étagères avec 4 tablettes,
- Une tablette chapelière en partie haute.

Dimensions selon plan de l'architecte.

Localisation des placards : suivant plans architecte

1.14.5. Escaliers bois des duplex

Escalier en bois massif, garde-corps bois avec remplissage par barreaudage vertical en bois.

Finition toutes faces vues par vernis.

1.15. SERRURERIE**1.15.1. Garde-corps de baies, balcons et terrasses**

Garde-corps métallique, avec remplissage en métal déployé ou maille inox..

1.15.2. Escaliers extérieurs accès toiture

Escaliers métalliques à quart tournant, entièrement réalisé en acier galvanisé. Garde-corps des escaliers dito garde-corps des façades décrit au paragraphe précédent.

Marches réalisées avec grilles caillebotis et sans contremarche.

1.15.3. Ouvrages divers

Séparatif de balcon de type BUGAL ou équivalent, d'une hauteur de 180cm, remplissage avec un vitrage translucide.

1.16. PEINTURE**1.16.1. Peintures extérieures****1.16.1.1. Sur menuiserie**

Sans objet.

1.16.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

1.16.2. Peintures intérieures**1.16.2.1. Sur menuiseries / Sur huisseries**

Sur huisserie et portes : peinture acrylique satinée.

1.16.2.2. Sur murs

Après préparation, 2 couches de peinture satinée.

1.16.2.3. Sur plafonds

Après préparation, 2 couches de peinture mate.

1.16.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Après préparation, 2 couches de peinture satinée.

1.17. EQUIPEMENTS INTERIEURS

1.17.1. Equipements ménagers

1.17.1.1. Attentes pour bloc-évier cuisine

Alimentations eau froide, eau chaude et vidange avec siphon bouchonné laissées en attente pour la mise en œuvre d'un futur évier à la charge acquéreur.

Afin de satisfaire la certification environnementale HQE du projet, l'acquéreur devra signer une attestation confirmant la mise en œuvre d'un évier dans la cuisine.

1.17.1.2. Attente pour machines à laver

Alimentation eau froide avec robinet RIQUIER ou similaire, vidange avec siphon bouchonnée.
1 attente pour lave-linge

1 attente pour lave-vaisselle

1.17.2. Equipements sanitaires et Plomberie

1.17.2.1. Distribution d'eau froide

Canalisations générales d'eau froide en PVC pression avec robinet d'arrêt et compteur communicant pour chaque logement.

Distribution d'eau froide en canalisations encastrées en tube PER et distribution en apparent dans les pièces d'eau ou encastrée selon contraintes techniques.

1.17.2.2. Evacuations

Réalisées en PVC, apparentes jusqu'aux chutes de gaines techniques dans la cuisine et encastrées dans les WC, salles d'eau et salle de bain. Pour des raisons de respect de normes certaines évacuations pourraient rester non encastrées.

1.17.3. Appareils sanitaires

1.17.3.1. Baignoires

Baignoire modèle CORVETTE de marque JACOB DELAFON ou équivalent. Tablier de baignoire carrelé.

Robinetterie de type colonne de douche avec mitigeur externe de modèle TEMPESTA SYSTEM 250 CUBE de marque GROHE, ou équivalent, finition noir mat.

Pare-baignoire modèle VICTORIA B1H de marque ROCA ou équivalent.

1.17.3.2. Douche à l'italienne

Receveurs de douche à l'italienne à carreler, avec siphon centré de type KERDI SHOWER de chez SCHLUTER ou techniquement équivalent.

Dans certain cas ajout d'un morceau de receveur pour compléter la longueur de la douche.

Pare-douche de modèle CONNECT 2 de marque PORCHER ou équivalent.

Caniveau de douche type Clean Line de marque GEBERIT, ou équivalent.

Colonne de douche avec mitigeur externe modèle TEMPESTA SYSTEM 250 CUBE de marque GROHE, ou équivalent, finition noir mat.

1.17.3.3. Plans vasques et vasques

Meubles vasques des salles de bains et des salles d'eau de marque BERSTEIN, ou équivalent, en fonte minérale, blanc mat. Dimensions suivant plan architecte, comprenant :

- Vasque double ou vasque simple ;
- Mitigeur lavabo monotrou modèle VERNIS BLEND de marque HANS GROHE , ou équivalent, noir mat ;
- D'un siphon finition noir mat ;
- D'une bonde avec dispositif de vidage.

1.17.3.4. Miroir de marque BERNSTEIN ou équivalent, modèle selon choix décoration de l'architecte.. Lave-mains

Lave-mains série VERO de marque DURAVIT ou équivalent, en porcelaine vitrifiée équipé :

- D'un mitigeur lavabo monotrou modèle VERNIS BLEND de marque HANS GROHE, ou équivalent, finition noir mat ;
- D'un siphon finition noir mat.

1.17.3.5. W.C. suspendus

Bâti support pour WC suspendus, certifié NF, autoportant, fixation murale possible avec réservoir isolé thermiquement, équipé d'un mécanisme double volume 3/6 litres et d'un robinet silencieux économiseur d'eau grâce à un système d'ouverture différée. Connexion en eau sur robinet d'arrêt 3/8e à l'intérieur du réservoir.

Marque GEBERIT type DUOFIX terass ou équivalent

Plaque de commande double volume avec un cadre rectangulaire et des palettes rectangulaires en noir mat.

De marque GEBERIT SIGMA 30 ou équivalent, coloris noir mat.

Cuvette suspendue modèle SENTO de marque VITRA ou équivalent

Abattant double de couleur blanche, avec freins, normalisé NF XPD 12.207. ou équivalent.

1.17.3.6. Robinets des terrasses selon plan

Un robinet de puisage avec clapet antipollution sur chacune des terrasses des logements en duplex du R+6/R+7 compris purge à l'intérieur de l'appartement.

1.17.4. Equipements électriques

1.17.4.1. Type d'installation

Installation individuelle conforme aux exigences de la Norme C15-100

1.17.4.2. Puissances à desservir

Puissance calculée en fonction des règles de calcul normatives.

T1/T2 : 6kVA

T3/T5 : 9kVA

T6 : 12kVA

1.17.5. Equipement des appartements

Le petit appareillage sera de marque SCHNEIDER gamme ODACE ou équivalent.

Une gaine technique comprendra un espace dédié à la mise en place d'un coffret de communication de type grade 2TV RJ45 agréé.

Il est prévu la variation des éclairages du séjour, des chambres, des dressings supérieurs à 3 mètres et des cuisines (hors applique) pilotée en local et/ou par domotique. L'acquéreur a à sa charge la mise en place de luminaires adaptés à la variation. La domotique permettra également la gestion des volets roulants extérieurs et des stores extérieurs en toile des balcons.

NOTA : Selon certaines contraintes techniques impliquant des besoins d'accès à des éléments en faux plafond, certains plafonniers pourront être remplacés par des appliques.

1.17.5.1. Cuisine

- 1 point lumineux centre équipé en DCL,
- 1 point lumineux en applique équipé en DCL,
- Pour chacun, une commande d'éclairage SA par interrupteur double,
- Un conjoncteur RJ45 à proximité d'une prise de courant,
- 4 socles de prises 10/16A+T situées au-dessus du plan de travail à environ 1.25m de haut,
- 1 socle de prises 10/16A+T situées à environ 0.40m de haut,
- 1 socle de prises 10/16A+T situées à environ 1.80m de haut pour alimentation de la hotte,
- 1 alimentation 32A+T cuisson,
- 2 socles de prises 10/16A+T situées à environ 0.40m de haut, et dédiées à l'utilisation de lave-vaisselle et lave-linge. Ce nombre est ramené à 1 dans les cuisines où le lave-linge est en dehors,
- Si présents, les alimentations en attentes pour les volets roulants et les stores balcons.

Dans le cas où le lave-linge et le sèche-linge se trouveraient dans la salle d'eau ou salle de bain, alors 1 seul circuit spécialisé (lave-vaisselle) serait installé dans la cuisine.

1.17.5.2. Salles de bains et Salles d'eau

- 1 point lumineux centre équipé en DCL,
- 1 points lumineux en applique en simple allumage (dans les salles de bains, le DCL sera à 1.80m du sol fini, destinée à une armoire de toilette classe II, à la charge acquéreur). 1 interrupteur double allumage,
- 1 Prise 10/16A+T à 1.20m,
- La mise en équipotentialité de l'ensemble,
- Eventuellement, 1 socles de prises 10/16A+T situées à environ 0.40m de haut, et dédiée aux utilisations lave-linge s'il n'est pas prévu dans la cuisine,

- Les sorties de câbles pour alimentations des éléments de chauffage électrique, type sèche-serviette.

Les dispositions de la norme NFC 15-100 §10.1.3.10.2 concernant les respects des volumes de sécurité et de l'implantation des matériels devront être appliquées.

1.17.5.3. W.C.

- 1 point lumineux centre équipé en DCL ou équivalent, commandé en simple allumage ;
- 1 socle de prise 10/16 A + T installée à l'entrée soit à 1,10m (PMR).

1.17.5.4. Séjours

- 1 Point lumineux centre équipé en DCL commandé en simple allumage ou en bouton poussoir et télérupteur associé.
- 1 socle de prises 10/16A+T avec un minimum de 5 socles réparties suivant le pourtour de la pièce
- Pour une surface inférieure à 20m² 5 prises de courants
- Pour une surface inférieure à 24m² 6 prises de courants
- Pour une surface inférieure à 28m² 7 prises de courants
- Pour une surface inférieure à 32m² 8 prises de courants
- Pour une surface inférieure à 36m² 9 prises de courants
- Un conjoncteur RJ45 à proximité d'une prise de courant
- Une prise TV/FM à proximité de 2 prises de courant commandées par interrupteur (coupure des veilles du matériel HIFI et TV)
- Les commandes d'éclairage des terrasses et/ou loggias,
- Si présent, les alimentations en attentes pour les volets roulants et les stores des balcons.

1.17.5.5. Balcons, Terrasses

Une prise de courant étanche et un point lumineux en applique

1.17.5.6. Chambres

- 1 point lumineux centre équipé en DCL, et commandé en va et vient,
- 3 socles de prises 10/16 A + T minimum +1 par 4m²,
- Un conjoncteur RJ45 à proximité d'une prise de courant et face au lit (position bureau),
- Une prise TV/FM à proximité d'une prise de courant,
- Si présent, les alimentations en attentes pour les volets roulants et les stores balcons.

1.17.5.7. Entrée, dégagement et circulation

A l'extérieur :

- 1 bouton poussoir lumineux avec porte carte agissant sur une sonnerie à tonalité musicale différente du vidéophone et située au droit de la GTL.

A l'intérieur :

- 1 point lumineux centre équipé en DCL (2 si longueur supérieure à 5m) commandé en simple allumage ou en télérupteur sur bouton poussoir si longueur de circulation supérieur à 4m.
- 1 prise 10/16 A+T,
- Le tableau électrique dans la gaine GTL,
- Le vidéophone qui commande les ouvertures des portes des halls d'entrée de la résidence.
- La centrale domotique installée dans le volume attenant de la GTL,

1.17.5.8. Loggia, terrasses et balcons privatifs

- 1 applique murale extérieure équipée en DCL
- 1PC 2x 10/16A+T type Plexo IP66
- Si présent les alimentations des attentes pour les volets roulants et les stores balcons,

1.17.5.9. Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

- 1 détecteur incendie de fumée selon respect des normes (le détecteur est automatique et autonome, il sera de type optique alimenté par pile). Le DAAF sera conforme à la norme EN 14604 Certifié NF et marque CE.

1.17.5.10. Domotique

- Système de gestion domotique la commande des éclairages, le pilotage du chauffage et la montée descente de tous les volets roulants et stores extérieurs. Les commandes murales permettent le pilotage des circuits d'éclairage et des prises de courants commandées.
- Possibilité de commande à distance depuis une application
- Possibilité de programmation de scénario et d'ambiances.

1.17.6. Chauffage – Ventilation**1.17.6.1. Type d'installation**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont individuels par Module Technique d'Appartement, alimenté en eau chaude primaire via la sous-station CPCU.

Sous station CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain) située en sous-sol.

Distribution jusqu'au gaines palières de l'ensemble des logements.

La colonne montante d'eau chaude primaire se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec compteurs réalisé sur l'énergie délivrée pour chaque appartement. Comptabilisation commune de l'énergie primaire délivrée pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.

Mise en place dans le logement d'un thermostat analogique programmable de marque CALEFFI ou équivalent.

Températures garanties par température minima extérieure de - 7°C

Séjours, chambres : 19°C

Salles de bains : 21°C 19°C

Autres pièces : 19°C

Avec tolérance suivant normes en vigueur.

1.17.6.2. Appareils d'émission de chaleur

Généralités

A partir des répartiteurs, l'émission de chaleur dans les logements se fera par planchers chauffants hormis dans les salles de bains et salles d'eau dont le chauffage est réalisé par panneau rayonnant.

Dans les salles d'eau et salles de bains, sèche serviette électrique de marque ACOVA, type FASSANE SPA TFAS, ou équivalent.

Description du plancher chauffant

L'émission calorifique sera assurée par un système de chauffage hydraulique à basse température rayonnant par le sol, incorporé en chape :

Ce système est constitué par :

- Une isolation périphérique
- Une isolation thermique et acoustique des planchers par dalles à plots type NOVACOM C+, ou équivalent,
- Un tube caloporteur en Polyéthylène réticulé de type PE-Xc
- D'une chape d'enrobage de type Anhydrite ou à base de ciment dont l'épaisseur pourra varier selon contraintes techniques

1.17.6.3. Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B.

(Niveau sonore conforme à la Réglementation Acoustique)

Entrée d'air par bouches dans menuiseries ou coffres de volets roulants ou en façades des pièces sèches (type hygroréglables)

Extraction par bouches hygroréglables des cuisines, salles de bains & d'eau et W.C. Gaines verticales en tôle galvanisée raccordées sur bouches d'extraction. Gaines horizontales raccordées sur gaines verticales en tôle galvanisée ou matériau métallique flexible.

Extraction VMC de type inversée. Les caissons de VMC seront de type C4 et implantés dans un local exclusivement réservé à cet usage.

1.17.7. Equipements de télécommunications**1.17.7.1. Télévision**

Distribution collective par un réseau hertzien et par un tableau de communication de grade 2. Distribution par RJ45.

1.17.7.2. Téléphone

Mise en œuvre d'un précâblage mixte téléphone informatique de grade 2.

Toutes les arrivées aboutiront à la gaine GTL du logement, et en particulier sur le tableau de communication.

Il sera possible d'attribuer n'importe quelle ressources informatique ou téléphone sur n'importe quelle connecteur RJ45 du logement.

1.17.7.3. Internet par Fibre Optique

Câble en fibre optique installé à l'intérieur du logement. La fibre arrive dans chaque tableau de communication dans l'ETEL.

TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

1.18. ESPACES VERTS

1.18.1. Plantations

Les terrasses des logements R+6 et R+7 disposeront d'espaces verts composés soit de vivaces soit d'une végétation extensive.

1.18.2. Clôtures et portails

Porte métallique à deux vantaux barreaudés séparant le boulevard de la galerie intérieure.

Ensemble réalisé avec une finition thermolaquée.

TITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**1.19. HALL/SAS D'ENTREE****1.19.1. Sols**

Revêtement en pierre de type CREMA MARFIL de chez CASONE GROUP ou équivalent.

Format 60x40cm. Finition adoucie.

Tapis brosse intérieur encastré type Forbo Tuftiguard ou équivalent, coloris au choix architecte.

1.19.2. Murs

Selon carnet de décoration et calepinage de l'architecte, revêtements muraux de type :

- Finition stratifié décors bois type Polyrey ou équivalent, gamme et teinte au choix de l'architecte.
- Habillage métallique type Renson linarte ou équivalent, avec inserts en aluminium anodisé couleur bronze, teinte au choix de l'architecte,
- Habillage des gaines technique en finition stratifié type FENIX ou équivalent, couleur au choix de l'architecte.

1.19.3. Plafonds

Faux plafonds en plaque de plâtre acoustique de type Rigitone 8/18, finition peinture coloris au choix architecte.

1.19.4. Eléments de décoration

Miroir mural type AGC Mirox 4 Green Clearvision ou équivalent, de 4mm d'épaisseur, collé sur le mur.

1.19.5. Porte d'accès

Ensemble en menuiserie métallique avec vitrage de sécurité 44.2, suivant plans du décorateur d'intérieur.

1.19.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres normalisées de type CLASSICA UP de marque RENZ ou équivalent, en tôle d'acier thermolaqué, coloris type café au lait sablé RAL1019MS au choix de l'architecte.

Les boîtes aux lettres seront positionnées sous la galerie extérieure et encastré dans une cloison toute hauteur avec une finition stratifiée type POLYREY TOUCH ou équivalent et suivant décoration de l'architecte.

1.19.7. Equipement électrique

Des éclairages décoratifs sont prévus et assurent des niveaux d'éclairage suffisants.

1.20. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

1.20.1. Sols

Sans objet, hall décrit précédemment.

1.20.2. Murs

Sans objet, hall décrit précédemment.

1.20.3. Plafonds

Sans objet, hall décrit précédemment.

1.21. CIRCULATIONS INTERIEURES DES ETAGES**1.21.1. Sols**

Moquette en dalle type Ege Reform Memory ou équivalent. Plinthe de chez Profilpas type Metaline 89 finition aluminium anodisé titane ou équivalent, hauteur de 60mm.

1.21.2. Murs

Peinture acrylique finition "A" couleur au choix de l'architecte.

Au droit des portes palières encadrement et imposte finition stratifié bois type Polyrey ou équivalent, gamme et coloris au choix de l'architecte

1.21.3. Plafonds

Faux plafonds en plaque de plâtre acoustique de type Rigitone 8/18, finition peinture coloris au choix architecte.

1.21.4. Equipement électrique

Des éclairages décoratifs sont prévus assurant des niveaux d'éclairement suffisants.

1.22. CAGES D'ESCALIERS**1.22.1. Sols**

Peinture de sol antistatique soignée avec plinthe en médium peint.

1.22.2. Plafonds paliers, rampants et murs

Peinture acrylique finition "A" couleur au choix de l'architecte.

1.22.3. Portes

Porte sous tenture de hauteur 230 cm. Finition dito mur, stratifié bois type Polyrey gamme et coloris au choix de l'architecte ou équivalent.

Degré coupe-feu conforme à la réglementation avec ferme-porte.

Ensemble de garnitures finition Inox noir ou bronze, selon choix de l'architecte, chez BUSTER & PUNCH ou techniquement et d'aspect équivalent.

1.22.4. Main courante

Main courante en acier avec une finition à peindre, en tube creux.

1.22.5. Equipement électrique

Eclairage par luminaire avec détection intégrée et préavis d'extinction.

1.22.6. Chauffage, désenfumage

Pas de chauffage prévu. Désenfumage naturel par exutoire en partie haute.

1.23. LOCAUX COMMUNS**1.23.1. Local 2 roues et poussettes****Sol**

Peinture de sol antistatique avec remontée en plinthes.

Mur

Peinture acrylique finition "A" couleur au choix de l'architecte

Plafond

Panneaux composites laine de bois type Fibraroc couleur et calepinage selon détail l'architecte.

Porte

Porte métallique à âme pleine, avec fermes portes, degré coupe-feu conforme à la réglementation, finition thermolaquée.

Ensemble de garnitures finition Inox noir ou bronze, selon choix de l'architecte, de chez BUSTER & PUNCH ou techniquement et d'aspect équivalent.

Equipement électrique

Eclairage par luminaire étanche LED type LUXIUM, ou équivalent.

Chauffage, ventilation

Pas de chauffage de prévu.

Ventilation selon la réglementation en vigueur.

1.23.2. Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

1.24. LOCAUX TECHNIQUES

1.24.1. Local de stockage des ordures ménagères

Sol

Carrelage grès cérame type Novoceram Zen ou équivalent, rectifié, de dimensions 300x300mm. Plinthe carrelée assortie teinte au choix de l'architecte.

Murs

Carrelage grès cérame chez Novocream, type Zen ou équivalent, rectifié, de dimensions 300x300mm.

Plafond

Panneaux composites laine de bois type Fibraroc couleur et calepinage selon detail l'architecte.

Porte

Porte bois à âme pleine, avec fermes portes, degré coupe-feu conforme à la réglementation, finition à peindre.

Chauffage, ventilation

Pas de chauffage de prévu.

Ventilation selon la réglementation en vigueur.

Equipement électrique

Eclairage par luminaire étanche LED type LUXIUM, ou équivalent.

Equipement plomberie

Robinet de puisage et siphon de sol.

1.24.2. Sous-station

Murs

Murs en béton brut.

Plafond

Plafond béton avec isolant en sous-face de dalle haute

Sol

Sol en béton brut.

Porte

Porte bois à âme pleine, avec fermes portes, degré coupe-feu conforme à la réglementation, finition à peindre.

Equipement électrique

Eclairage par luminaire étanche LED type LUXIUM, ou équivalent.

Chauffage, ventilation

Pas de chauffage de prévu

Ventilation selon la réglementation en vigueur

TITRE 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

1.25. ASCENSEUR

Un ascenseur de charge utile 630 Kg accessible aux handicapés en fauteuil roulant.

L'appareil desservira le bâtiment du Rez-de-chaussée au 6ème étage.

Machinerie :

Intégrée dans la gaine d'ascenseur.

Portes de cabines :

Ouverture automatique à effacement latéral avec contact de réouverture de porte pour éviter des chocs intempestifs sur les usagers.

La commande de montée/descente sera assurée depuis la boîte à bouton.

Portes palières : à ouverture latérale en acier inoxydable finition inox brossé ou apprêt en peinture.

Equipement de la cabine :

Parois de cabines en Inox.

Sol identique au hall d'entrée.

Plafond de la cabine blanc ou en acier inoxydable avec éclairage par 4 spots intégrés.
Accessoires : main courante droite à bouts courbés en acier inoxydable brossé, miroir en fond de cabine.

Selon des contraintes de poids admissibles de l'équipement ces prestations sont susceptibles d'évoluer.

Sécurité :

Assurée par alarme et téléphone en télésurveillance au service de dépannage 24 heures sur 24 (suivant contrat).

Il sera prévu la mise en place un système de contrôle d'accès VIGIK pour accéder à l'appareil en Rez-de-chaussée.

1.26. TELECOMMUNICATIONS

1.26.1. Téléphone

Installations en attente de raccordement par les services concessionnaires.

1.26.2. Télévision et Radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur). Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux coffrets de communication GRADE 2 TV de chaque logement.

1.27. ALIMENTATION EN EAU**1.27.1. Comptage**

1 comptage général pour le projet et un sous comptage par bâtiment, avec notamment :

- 1 comptage logement accession
- 1 comptage logement sociaux
- 1 comptage bureaux.

1.27.2. Branchements particuliers

A chaque piquage de la colonne, robinet d'arrêt avec purge et compteur pour un sous-comptage individuel.

1.28. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**1.28.1. Branchement et comptages particuliers**

Branchements et comptages selon contraintes techniques projet et bilans de puissance. Un branchement est prévu par cage d'escalier en étage.

1.29. SURETE DES PERSONNES ET DU BATIMENT**1.29.1. Immeuble Entrée principale**

A l'accès piéton, sur le portillon de la rue, un digicode et un lecteur VIGIK sont prévus.

Un visiophone, avec digicode et lecteur VIGIK, est prévu pour la porte donnant sur le Hall d'accès.

Des lecteurs VIGIK sont prévus pour les portes donnant sur rue et sur coursives. Il sera prévu dans les ascenseurs la mise en place un système de contrôle d'accès VIGIK.

A l'intérieur, un bouton poussoir permet la sortie libre.

TITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**1.30. ESPACES VERTS****1.30.1. Jardin collectif en cœur d'îlot**Revêtement de sol

Cheminement en caillebottis suspendu de 40cm au-dessus des plantations.

Cheminement piéton de desserte des logements et halls en RDC en pierre scellée.

Plantations

Le jardin en cœur d'îlot est en pleine terre. Les arbres sont ancrés avec 2 tuteurs en bois.

Rétention des eaux par une cage de gabions entouré de géotextile dans la zone de pleine terre à -2m de la surface du sol.

1.30.2. Terrasses collectives inaccessiblesPlantations

Le système de maintien des arbres est composé de trois stabilisateurs qui se fixent dans la motte par des tiges métalliques, puis immobilisées par une sangle ou un câble.

Sédums plantés dans un substrat adapté – mélange allégé pour plantations sur dalle.

1.31. JARDINIERES EN FACADE

Sans objet, des espaces plantées sont prévues sur les terrasses.

1.32. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage sur les cheminements au Rez-de-chaussée.

DCL en applique sur les balcons privatifs.

1.33. RESEAUX DIVERS**1.33.1. Eau**

Branchement sur réseau public.

1.33.2. Electricité

Branchement ENEDIS.

1.33.3. Égouts

Raccordement à l'égout public suivant les prescriptions de la ville.

1.33.4. CPCU

Raccordement sur le réseau CPCU pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

1.34. HEBERGES

Les héberges voisines recevront selon localisations, un traitement en enduit ou en peinture.

Fin du document.

POUR RELECTURE