



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

IMPULSION

FERNEY VOLTAIRE

LOGEMENTS ACCESSION LIBRE



ARCHITECTE

ATELIER DU PONT
9 impasse Lamier
75011 PARIS

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV FERNEY B33 PAIMBOEUF
Chez OGIC SA
155 rue Jean Jacques Rousseau
92130 ISSY LES MOULINEAUX

**PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116
DU 22 DECEMBRE 1967
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968**

Programme :

IMPULSION – LOT B33

Adresse :

ZAC PAIMBOEUF LOT B33

Rue de l'avocat Christin et Rue Emilie du Châtelet

FERNEY-VOLTAIRE

Préambule :

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

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

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent qu'être approximatives et que le promoteur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**SOMMAIRE :**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

0. Caractéristiques Règlementaires

L'ensemble immobilier est situé quartier Paimboeuf Nord - 01210 FERNEY VOLTAIRE

Ce programme sera conforme :

- A la Nouvelle Règlementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique C 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la réglementation environnementale RE2020
- A la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création d'un niveau de sous-sol.

Fouilles pour réseau de longrines ou semelle filante et têtes de pieux et réseaux enterrés.

1.1.2 Fondations

Fondation par pieux ou radier selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles périphériques seront en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute.

Les faces visibles destinées à rester apparentes pourront présenter des irrégularités et des suintements

Protection par cristallisation ou membrane extérieure suivant étude géotechnique et avis du bureau de contrôle

1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas.

1.2.2 Murs de façades

Les murs seront constitués selon les localisations de :

- Murs béton au RDC
- Aux étages, structure poteaux-poutres béton remplissage avec un mur en ossature bois (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).

Finition intérieure par plaque de plâtre et finition extérieure suivant plans architectes : bardage bois ou habillage métallique nervuré ou claustrât métallique ou enduit aux étages supérieurs suivant localisation

1.2.3 Murs pignons

Dito article 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Dito article 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Maçonnerie ou béton armé avec enduit de ravalement dito façade.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie porteuse en béton armé ou en aggloméré suivant étude de structure.

Les murs des cages d'escaliers intérieurs et d'ascenseurs sont en béton armé

Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.7 Murs séparatifs

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, halls et locaux divers)

En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécutions de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

Le plancher est prévu en dalle béton, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur suivant localisation.

La structure porteuse des planchers est prévue en poteau poutre ou voile béton suivant calculs de structure et norme en vigueur.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire ou faux plafond suivant contraintes techniques

Chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique sur toute la surface au sol des logements aux étages dans les logements et les parties communes intérieures.

Au rez-de-chaussée des bâtiments, dans les logements, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé ou bois, épaisseur, selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Isolation thermique si nécessaire compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

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

Plancher béton armé sur étage courant pour les escaliers et paliers

Les circulations extérieures seront réalisées en structure béton armé, finition suivant choix de l'Architecte.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés (sous-sol) ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Isolation thermique en sous face sur l'emprise des logements.

1.3.4.1 Dallage du sous-sol

Dalle portée en béton armé sur longrines ou radier

Si nécessité, cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

1.3.4.2 Plancher du sous-sol

Dalle pleine en béton armé ou prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.
Suivant nécessité, réalisation d'un flocage thermique ou panneaux de fibres en sous-face du plancher du sous-sol.

1.3.4.2 Plancher sous combles

Sans objet

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution de 72mm constitués de deux plaques de plâtre fixées sur ossatures métallique, isolation phonique par laine de verre

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartement

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques)

1.4.4 Cloison démontable

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 mm suivant plans

1.4.4 Isolation thermique et acoustique verticale

Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs.
Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton, doublés d'un complexe type CALIBEL (laine de roche + plaque plâtre), en fonction des normes en vigueur.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers principaux

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

Escaliers métalliques pour les accès des coursives extérieures suivant plans architectes

1.5.2 Autres escaliers

Sans objet

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

V.M.C simple flux hygro B des logements conforme à la réglementation.

► Appartements :

Dans les pièces humides, ventilation mécanique simple flux par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé soit dans un local au rez-de-chaussée, soit dans un local au sous-sol ; souche de rejet en toiture.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

► Local poubelles :

Sans objet.

► Locaux techniques :

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade. Suivant réglementation en vigueur.

► Parc de stationnement fermé :

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade. Suivant réglementation en vigueur.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée d'air neuf par entrées d'air dans les menuiseries des pièces sèches ou dans les coffres de volets roulants ou en façade, suivant étude thermique et acoustique

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé et autres locaux nécessitant une ventilation.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute et basse du local sous-station

La ventilation basse et la ventilation haute du local sera réalisé suivant la réglementation en vigueur et les exigences du fournisseur d'énergie.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC ou zinc ou Galva (selon localisation)

Conduits verticaux d'évacuation en PVC encoffrés dans la traversée des volumes habitables.

Evacuation des eaux pluviales reçues par les balcons par avaloir ou entrée d'eau et trop plein.

Les eaux pluviales seront évacuées dans un bassin de rétention avant rejet à l'égout par un système de pompes selon nécessité, suivant réglementation des services départementaux.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

En PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon réglementation acoustique, prolongés en toiture pour ventilation primaire réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique des zones exposées aux chocs. Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

1.7.4 Branchement aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivants instructions des Services Techniques de la Ville.

1.8 Toitures

Des panneaux photovoltaïques seront installés au-dessus de la toiture par un tiers après obtention de la conformité conformément à l'acte de vente de division en volume du 16 avril 2025 et du cahier des charges régissant les rapports entre les propriétaires et les servitudes, et des statuts de l'AFUL.

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

► Charpente :

Sans Objet

► Couverture :

Sans objet

1.8.2 Etanchéité et accessoire

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante. Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

► Sur toiture terrasses non accessibles :

Etanchéité élastomère ou bitumineuse avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables ; protection par complexe végétalisé type Toundra de SOPREMA ou équivalent ou par gravillons. Suivant plans architecte.

► Sur toiture terrasses accessibles :

Etanchéité élastomère ou bitumineuse avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par platelage bois sur plots. Finition suivant choix de l'Architecte.

► Sur terrasses jardins : RDC

Etanchéité élastomère ou bitumineuse avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert. Finition suivant choix de l'Architecte.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

En terrasse, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilation. Sortie de ventilation de parking en béton ou maçonnerie équipés de grilles métalliques.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches)

2.1.1.1 Séjour (et pièces ouvertes sur le séjour) :

Carrelage grès cérame 60 x 60, série LAND/TEMPO/LAKESTONE/LAVA/BATTUTO de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage
Plinthes assorties au carrelage
Pose collée sur chape acoustique

2.1.1.2 Chambres compris rangements et placards attenants :

Revêtement en parquet contrecollé monolame largeur 140mm et 13mm d'épaisseur référence MONOLAME 140 Authentique ou Confort de la Compagnie Française du Parquet, coloris selon gamme maître d'ouvrage.
Plinthes en médium ou en bois peint de 7 cm, finition blanche.
Pose flottante sur chape acoustique.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

2.1.2.1 Cuisine (ouverte sur séjour ou fermée)

Carrelage grès cérame 60 x 60, série LAND/TEMPO/LAKESTONE/LAVA/BATTUTO de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage
Plinthes assorties au carrelage
Pose collée sur chape acoustique

2.1.2.2 WC, Salles de bains et Salles d'eau :

Carrelage grès cérame 60 x 60, série LAND/TEMPO/LAKESTONE/LAVA/BATTUTO de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage
Plinthes assorties au carrelage
Pose collée sur chape acoustique
Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

2.1.3.1 Entrée (compris placards et rangements) :

Dito séjour.

2.1.3.2 Dégagements :

Dito Séjour

2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchées

2.1.4.1 Balcons et/ou loggias

Finition par platelage bois.
Teinte au choix de l'architecte

Nota : une différence de niveau peut exister entre l'intérieur et l'extérieur (balcon, terrasse) des logements

2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Dalle en béton armé, en rez-de-chaussée, étanchée, finition par platelage bois posé sur plots. Teinte au choix de l'architecte

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 31,6 x 60 cm de marque NEWKER, séries QUARTZ/AURA/SOHO, coloris selon gamme Maître d'Ouvrage.

Localisation :

Toute hauteur au droit des receveurs de douches et des baignoires, y compris tablier, trappe de visite et éventuelle paillasse

2.2.1.2 WC (séparés ou dans salle de bain) :

Faïences 31,6 x 60 cm de marque NEWKER, séries QUARTZ/AURA/SOHO, coloris au choix du client selon gamme Maître d'Ouvrage

Localisation :

Sur la largeur de la cloison derrière la cuvette suspendue, hauteur 120cm ou sur la hauteur du bâti-support s'il est en saillie par rapport à la gaine technique

2.2.1.3 Cuisine

Dans les studios, 2 rangs de Faïences 20x20 blanche de marque NEWKER ou équivalent, au pourtour du meuble évier, compris retours éventuels

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture.

2.3.2 Sous-faces des balcons et loggias

Finition au choix de l'architecte.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

L'ouverture des fenêtres et portes-fenêtres est précisée sur le plan de vente ;

Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire.

Menuiseries en bois traité, finition intérieure identique à l'extérieur, teinte au choix de l'architecte.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

Les fenêtres des cuisines seront du type oscillo-battant ou à soufflet selon plan. En cas de cuisine ouverte, seule la baie délimitée par un espace cuisine est concernée par cette disposition.

Les fenêtres des salles de bains et des salles d'eau seront du type oscillo-battant ou à soufflet avec un vitrage translucide ou granité

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet roulant en aluminium coloré, teinte selon choix architecte, type monobloc.

Volets roulants motorisés avec commande par télécommande locale et par centralisation (voir paragraphe 2.9.6).

Pour toutes les baies occultées à rez-de-chaussée, dernière lame du volet roulant aluminium anti-effraction sur ces baies.

2.5.2 Pièces de services

2.5.2.1 Cuisine, salle de bain et salle d'eau :

Aucune occultation pour les pièces de service sauf à rez-de-chaussée et pour les cuisines ouvertes en étages, qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

Volets roulants motorisés avec commande par télécommande locale et par centralisation (voir paragraphe 2.9.6).

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois avec joint isophonique pour les portes palières.

Huisseries bois ou métallique pour les portes de distribution

Bâtis en bois pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes blanches, finition lisse, à âme alvéolaire, hauteur 2,04m de marque THEUMA ou équivalent.

Garniture de marque BRICARD série GOSPEL ou équivalent. Béquille double sur plaque. Serrure à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC. Bec de canes simples pour les autres portes.

Butées de portes

2.6.3 Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4 Portes palières

Porte palière de marque DEYA Blocfort ou équivalent, avec serrure de sûreté 3 coffres 5 pènes A2P*. Isolation acoustique 41dB.

Finition à peindre ou stratifié selon carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur plaque côté circulation commune, au choix de l'architecte. Béquille sur plaque de marque BRICARD série GOSPEL ou équivalent côté logement et butée de portes.

2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes (si largeur >1m) ou pivotantes (si largeur <1m) blanches hauteur 2,50 en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de 10 mm d'épaisseur de marque SIFISA, KAZED ou SOGAL dans la gamme du maître d'ouvrage. Vantail miroir en base pour le placard de l'entrée.

Rails au sol et guide au plafond, caches, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué.

Amortisseurs pour les placards coulissants

Localisation et dimensions : entrée et chambres et tableau électrique suivant plan.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Intérieur du logement : dito portes intérieures.

2.6.7 Moulures et habillages

Finition au choix de l'architecte côté palier.

Baguette d'habillage en bois 10mmx50mm peinte en blanc côté logement.

2.6.8 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture suivant plans

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui à ossature métallique thermolaquée et remplissage par barreaudage vertical, modèle, coloris et localisation selon plans de l'Architecte.

Garde-corps métalliques de sécurité en terrasses inaccessibles si nécessité.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Suivant plans, pare-vues métallique thermolaquée ou claustra en bois, teinte au choix de l'Architecte.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition cf. article 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquage, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4 Enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Suivant plan architecte

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte. Teinte au choix de l'architecte côté circulation.

2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

Pièces humides :

Après préparation suivant réglementation, pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse blanche mate sur l'ensemble des plafonds des logements

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffages et divers

Brossage. 2 couches de peinture adaptée.

Deux couches de peinture acrylique blanche sur les alimentations apparentes.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)

Sans objet.

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les studios, ensemble kitchenette comprenant un évier, un bac et une plaque chauffante électrique 2 feux vitrocéramiques, sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant un emplacement pour un réfrigérateur (non-fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1,20 m ou 1,00 m suivant les plans de l'architecte.

Localisation : Suivant plans architecte

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation depuis la colonne montante située dans la gaine palière de l'immeuble.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines.

La fourniture et pose des compteurs individuels sera proposé par la Régie des Eaux lors de la prise de l'abonnement par l'acquéreur.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparente ou encastrée dans le plancher ou en plafond pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle (2 attentes). Suivant plans, l'attente pour le lave-linge sera dans la salle de bains derrière le meuble vasque ou dans la cuisine sous l'évier.

Désinfection des canalisations avec mise en service.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Nota : La production d'eau chaude est collective voir paragraphe 5.2

Colonnes montantes dans gaines techniques logement ou dans gaines palières en tube cuivre ou tube multicouche avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel. La fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première assemblée générale.

Distribution en PER incorporé dans le plancher ou en plafond pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans Objet

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux d'évacuations apparents en P.V.C. blanc ou gris peint en blanc

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Alimentation EF et évacuations EU en attente pour branchement lave-vaisselle et/ou lave-linge, localisation suivant plans.

Attentes Eau Chaude (EC), Eau Froide (EF) et évacuations (EU) bouchonnées pour évier dans les cuisines (sauf T1)

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire :

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque NOVELLINI référence Calos, selon plans.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneau de type WEDI revêtu de faïence (dito murs) avec trappe d'accès incorporée.

Pare-baignoire fixe ou pivotant en verre de sécurité, largeur 80cm, hauteur 140 cm minimum, de marque SANSWISS série Océlia ou NOVELLINI série Aurora.

Douche :

Bac à douche de 90 x 120 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans

Paroi de douche composée d'une porte pivotante sans seuil et d'un panneau fixe en verre de sécurité 6mm, largeur 120cm, hauteur 200 cm, de marque SANSWISS série Solino ou NOVELLINI série Young.

Dans les salles d'eau secondaires :

Bac à douche de 90 x 90 cm en grès émaillé blanc, de marque VITRA référence LAGOON suivant plans

Paroi de douche pivotant en verre de sécurité, largeur 90cm, hauteur 200 cm, de marque SANSWISS série Solino ou NOVELLINI série Young.

Meuble vasque :

Meuble vasque 2 tiroirs assise sur pieds, de marque BATIGREEN modèle CAPRI. Caissons et façades en mélaminé 18mm avec vasque céramique, de 80 cm de large.

Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur

Crédence en verre et miroir suspendu largeur 80cm avec tablette ou rangements, applique lumineuse à led.

WC :

Cuvette suspendue sans bride modèle S20 de marque VITRA, commande double chasse 3/6L. Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

Lave-mains :

Selon plans, meuble lave-mains de marque BATIGREN modèle Oxford. Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur.

2.9.2.8 Robinetterie

Robinetterie de marque HANSGROHE série Logis et Ecostat

Lave mains et vasque :

Mitigeur C3 série Logis avec limiteur de température intégré et limiteur de débit

Baignoire :

Mitigeur thermostatique bain-douche série Ecostat avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible 1,60m minimum et d'une douchette de marque HANSGROHE série Crometta.

Douche :

Mitigeur thermostatique douche série Ecostat avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible 1,50m et d'une douchette de marque HANSGROHE série Crometta.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers. Courant monophasé 220 volts.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

L'installation répondra à la norme NF C 15-100, Les appareils électriques seront certifiés NF

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec porte de placard, distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,

Appareillage encastré de type SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche) avec prises affleurantes,

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

2.9.3.2 Puissance desservie

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Un carnet d'information du logement (CIL) sera remis à l'acquéreur à la livraison, conformément à la réglementation. Il sera entre autres associés à un système applicatif de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement de type Cléa permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche),

Entrée :

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 visiophone avec commande de la gâche électrique de l'entrée principale de la résidence.

Dégagement :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m²
- 1 détecteur de fumée

Séjour :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou en va-et-vient
- 5 PC 10/16 A, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² pour les séjours de plus de 20 m², dont 1 à proximité de l'interrupteur et 2 prises avec port USB C intégré
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

Chambres :

- 3 PC 10/16 A (dont 2 prises en tête de lit avec port USB C intégré dans la chambre principale),
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans toutes les chambres
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Cuisine :

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T réparties comme suit :
 - 4 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail dont 2 prises avec port USB C intégré*
 - 1 prise 16 A + T en plinthe*
 - 1 prises 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage*
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80m

Kitchenette des studios :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'emplacement de l'évier commandée par un interrupteur simple allumage
- 1 sortie de fil à 1,80m en applique pour hotte
- 3 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail dont une prise avec port USB C intégré
- 2 prises 16 A+T sur circuit spécialisées
- 1 boîte de connexion de 32 A+T pour appareil de cuisson

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
 - 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
 - 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan)
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

WC :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si les WC participent à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Dressing, cellier :

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.

Terrasses privatives, balcons et loggias :

- 1 PC étanche sur chaque terrasse, balcon ou loggia (1u par logement) commandé depuis l'intérieur du logement
- 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte pour chaque terrasse (1u minimum par logement et suivant plans)

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans tableau d'abonné

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage relié au réseau de chauffage urbain.

Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

21 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -11°C/-12°C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -11°C/-12°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau en acier laqué à circulation d'eau chaude de type T6 3010 plan de chez Finimetal équipés de robinets thermostatiques sur les corps de chauffe.

Radiateur sèche-serviettes en acier laqué à eau (selon étude thermique) de marque ACOVA série Atoll dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau. Largeur : 50cm, hauteur : 115cm minimum

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouche d'extraction dans les pièces humides

Bouche d'extraction hygroréglables dans les wc et salle de bain, à double vitesse par bouton poussoir temporisé dans les cuisines.

Localisation : tous logements collectifs

2.9.4.6 Conduits et insufflation

Prises d'air en façades des pièces principales par bouches hygroréglables dans les menuiseries ou les coffres de volets roulants ou murs de façades suivant étude thermique et acoustique

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Aménagement de placard en panneaux mélaminés composé de :

- Une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur inférieure à 1m
- Une colonne latérale de 45 à 50cm (2 montants et 4 étagères réglables), une tablette chapelière et une barre de penderie pour les placards de largeur supérieure à 1m

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Téléphone fibre optique

L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol selon cas, jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement,

A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder une box ou un modem suivant l'opérateur de son choix

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

2.9.6.2 Radio T.V.

Raccordement sur les prises RJ45 du logement

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

Raccordement sur le réseau fibré. Abonnement à la charge du propriétaire ou raccordement sur l'antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre y compris la TNT suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

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

Platine vidéophone, digicode et badge de proximité type vigik sur la première porte du hall côté rue de l'Avocat Christin.

Digicode et badge de proximité type vigik sur le portillon extérieur d'accès piétons coté rue Emilie du Châtelet.

2.9.6.4 Logements connectés

Chaque logement sera équipé d'un système domotique permettant :

- La gestion du chauffage, avec contrôle en local et à distance via Smartphone,
- Le reporting des consommations énergétiques disponibles,
- La mise en place d'un scénario « départ » qui agit sur les différents équipements connectés (abaissement de la température du chauffage, centralisation des volets roulants et coupure de l'éclairage),
- La gestion des volets roulants centralisée ou individuelle
- La possibilité de rajouter des services ou objets connectés ultérieurement

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

Zone de rangement, sans porte, extérieure protégée visuellement par un pare-vue métallique ajouré située sur un balcon ou sur la coursive extérieure, localisation suivant plan de vente.

3.2 Box et parkings couverts au sous-sol

L'accès au sous-sol se fait directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment,

Les places de parking sont réputées non boxables, .

Un pré équipement pour borne de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles et / ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic

3.2.1 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings destinées à rester brut

Murs périphériques en béton armé brut.

Les eaux de ruissellement extérieur peuvent engendrées ponctuellement des infiltrations d'eau dans les sous-sols, les murs périphériques des sous-sols n'étant pas considérés comme étanchés.

3.2.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique sous les logements.

3.2.3 Sols

Dallage ou plancher béton, surfacage soigné destiné à rester brut

Délimitation et numérotation par peinture de marquage au sol ou aux murs.

Des infiltrations ponctuelles peuvent être visible sur le dallage.

3.2.4 Portes d'accès

3.2.4.1 Accès véhicules au sous-sol

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par place)

3.2.4.2 Accès véhicules au box

Sans objet

Accès piéton/privatif au box

Sans objet

3.2.5 Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier peinte.

Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.

Ventilation naturelle du niveau de parking en sous-sol conforme à la réglementation.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.

Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.

Eclairage de sécurité réglementaire.

3.3 PARKINGS EXTERIEUR

Sans Objet

3.4 JARDINS PRIVATIFS

Sans Objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Le sol sera revêtu d'un grès cérame ou d'une pierre marbrière, posé sur dalle, avec plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçue par l'Architecte.

Tapis brosse encastré suivant plan de décoration.

4.1.2 Parois

Les murs seront recouverts de peinture ou d'un enduit décoratif ou de panneaux décoratifs selon plan de décoration.

Miroir dans le hall d'entrée.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre et/ou acoustique, finition mate suivant plans de décoration.

4.1.4 Ensembles d'entrée - Portes d'accès au hall et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué avec vitrage de sécurité 44.2, ferme porte incorporée dans traverse haute. Suivant plans, teintes au choix architecte.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ouverture des portes côté Rue de l'Avocat Christin par badge électronique type vigik, digicode et vidéophone.

Fermeture par ventouses électromagnétiques 300 Kg sur porte d'accès côté rue.

4.1.5 Boîtes à lettres

Ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes PTT version simple face.

Ouverture totale de la face avant, portillons individuels

Finition : laqué ou anodisé.

Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type DECAYEUX, SIRANDRE ou équivalent

4.1.6 Tableau d'affichage

Tableau adapté à la décoration du hall.

4.1.7 Chauffage

Sans objet.

4.1.8 Equipement électrique

Spots encartés et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et étages

4.2.1 Sols

4.2.1.1 Rez-de-chaussée :

Dito hall d'entrée

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.

Les circulations extérieures suivant choix architecte.

4.2.1.2 Entresol / Etages :

Suivant plan de décoration de l'architecte

Moquette collée, avec plinthes en bois peint suivant plan de décoration

Les circulations extérieures suivant choix architecte.

4.2.2 Murs

Les murs intérieurs seront recouverts de peinture / de peinture sur toile de verre / d'enduit projeté / de revêtement textile selon plan de décoration.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

Après préparation, 2 couches de peinture blanche.

4.2.4 Chauffage

Sans objet.

4.2.5 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

4.2.6 Gaines techniques

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire, Porte en médium de 22 mm d'épaisseur. Imposte fixe en médium de 22 mm d'épaisseur. Ferrage par charnières invisibles à ressort avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.

Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie (même traitement pour les coursives extérieures)

1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,

Suivant plan de décoration de l'architecte

4.3 Circulations du sous-sol

4.3.1 Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé

4.3.2 Murs

Murs en béton ou maçonnerie.

Enduit projeté dans les sas et sur palier ascenseur.

4.3.3 Plafonds

Béton brut de décoffrage ou isolation rapportée

4.3.4 Porte d'accès

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme ou porte grillagée suivant réglementation, équipées de ferme porte.

4.3.5 Portail d'accès véhicules

Cf. 3.2.4.1 Accès véhicules au sous-sol

4.3.6 Rampes pour véhicules

Rampe en béton. Finition balayée
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3.7 Ventilation du parking

Selon réglementations et avis du bureau de contrôle, ventilation naturelle avec grilles en façades.

4.3.8 Equipements électriques

Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.
Eclairage des circulations piétonnes par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,
Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches à vasques prismées sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,

4.4 Cages d'escaliers intérieures

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.
Peinture sur marches et contremarches et paliers
Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.2 Murs

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin.

4.4.3 Plafonds et sous-faces d'escaliers

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin.

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps

Peinture de sol anti-poussière.
Garde-corps et mains courantes en acier ou aluminium peint.
Les escaliers des coursives extérieures seront métalliques, compris garde-corps barreaudés suivant plans architecte.

4.4.5 Chauffage

Sans objet.

4.4.6 Ventilation

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.7 Eclairage

Eclairage par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,
Eclairage de secours par blocs autonomes,

4.4.8 Equipements

Garde-corps métalliques ou béton, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.9 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos en rdc (local extérieur)

4.5.1.1 Sols :

Traitement de surface limitant la production de poussière type résine ou équivalent

4.5.1.2 Murs :

Grille métallique laquée en périphérie du local vélo, hauteur et teinte suivant plans architecte.

4.5.1.3 Plafonds :

Isolation thermique sous logements, selon étude thermique.

4.5.1.4 Eclairage :

Hublot commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

4.5.1.5 Porte :

Portillon métallique aspect dito la clôture, sur cylindre sur organigramme.

4.5.2 Local de stockage des ordures ménagères

Sans objet

Points d'Apports Volontaires installé par la collectivité dans la rue.

4.5.3 – Salle commune au RDC

4.5.3.1 Murs :

Doublage thermique avec 2 couches de peinture acrylique blanche.

4.5.3.2 Sols :

Dalle ou dallage en béton armé brut surfacé. Finition par peinture de sol polyuréthane ou carrelage avec plinthes carrelées.

4.5.3.3 Plafonds :

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée ou faux plafond en dalle 50x50.

4.5.3.4 Porte :

Porte d'accès à âme pleine ou vitrée selon choix architecte avec serrure de sûreté sur organigramme.

4.5.3.5 Equipement du local :

1 prise étanche 16 A + T sur services généraux.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par interrupteur ou détecteur de présence temporisé.

Une alimentation et une évacuation en attente suivant plan

4.6 Signalisation

4.6.1 Panneaux de sécurité

A la charge du syndic

4.6.2 Signalisation intérieure

- Locaux techniques : plaque de type pictogramme en PVC ou pochoir peinture suivant plan de décoration
- Numérotation des étages : plaque de type pictogramme en PVC ou pochoir peinture suivant plan de décoration

4.6.3 Signalisation extérieure

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans Objet

Points d'Apports Volontaires installé par la collectivité dans la rue.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet (Réseau de chauffage urbain)

4.7.3 Sous station de chauffage

Un local sous-station collective situé au sous-sol

Dallage du sol en béton armé, finition brute

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.

4.7.4 Local surpresseurs

Sans objet.

4.7.5 Local transformateur EDF

Un local Transformateur est prévu dans le bâtiment au rez-de-chaussée..

Equipements et prestations selon prescription ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans Objet

4.7.7 Locaux ventilation mécanique

Centrales VMC installées : 1 au sous-sol et 1 autre au rez-de-chaussée.

L'accès se fait par une porte bois ou métallique finition peinture pour chaque local

4.7.8 Gaines techniques palières

4.7.8.1 Façades de gaines techniques palières

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux agglomérés, finition peinture pour les façades donnant sur une circulation commune et finition stratifiée ou peinture pour les façades donnant sur un hall d'entrée.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaques de plâtre.

4.7.9 Locaux de rangement et d'entretien

Sans Objet

4.8 Loges

Sans Objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- Appareil électrique ou hydraulique desservant tous les niveaux.
- Charge utile 630 kg ou 1000 kg, vitesse 1m/s.
- Ramassage collectif descente, enregistrement des appels.
- Nivelage automatique.
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée, peintes aux autres niveaux.
- Portes cabines acier inoxydable.
- Remise à niveau manuelle de la cabine.

Equipements cabine :

- Parois revêtues stratifié.
- Sol avec revêtement dito hall.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Mains courantes en aluminium.
- Miroir sur fond de cabine.
- Dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines.
- Dispositif automatique d'interphonie entre cabine et poste de surveillance de l'ascensoriste.

5.2 Chauffage, Eau chaude

Production de chauffage et d'eau chaude par réseau de chaleur urbain.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Depuis le local technique en sous-sol, distribution de la fibre optique dans les gaines techniques palières jusqu'au tableau d'abonné logement.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Sans Objet

Points d'Apports Volontaires installé par la collectivité dans la rue.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique simple flux pour tous logements, conforme à la réglementation.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Selon Cahier des Charges du concessionnaire

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en cuivre ou multicouche
Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

5.6.4 Branchements particuliers

Eau froide, eau chaude (si eau chaude collective) et chauffage (si chauffage collectif) Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété)

5.7 Alimentation en gaz

Sans objet

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.

1 comptage services généraux « parking commun » en sous-sol.

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées ou en câble U1000

Ligne pilote avec liaison vers chaque logement.

Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.

Dans gaines techniques palières.

5.8.3 Origine - branchements

Alimentation à partir du réseau public.

5.8.4 Comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

5.9 Alarmes techniques du bâtiment

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique à rez-de-chaussée.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings extérieurs

6.1.1 Voirie d'accès

Sans objet.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings extérieurs

Deux droits d'usage de place de stationnement en autopartage au sein du parking public en silo (lot B11) sont affectés à la copropriété conformément à la convention d'amodiation régularisé en date du 16 avril 2025 et à la convention CITIZ.

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement en béton désactivé ou pavés suivant projet d'aménagements extérieurs.

6.3 Espaces verts

Etant précisé que les espaces verts et les circulations piétonnes en cœurs d'îlot sont partagés avec les lots voisins conformément aux dispositions figurant dans l'acte du 15 avril 2025 constituant les servitudes entres lesdits lots de la ZAC FERNEY-GENEVE INNOVATION.

Une terrasse partagée à l'ensemble des copropriétaires est située au 5^{ème} étage.

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, plantation d'arbres, d'arbustes, haies et végétaux divers.
Des jardinières métalliques ou en béton, avec plantations, seront installées sur la terrasse partagée du 5^{ème} étage et au rez-de-chaussée, suivant plan.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 Arrosage

Cuve de récupération des eaux pluviales sur la terrasse partagée du 5^{ème} étage.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet

6.3.6 Cheminements

Circulation à rez-de-chaussée au choix de l'architecte.

Eclairage extérieur par appliques et bornes selon plan du paysagiste.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur - Signalisation immeuble

6.5.1 Signalisation

- Numérotation postale du bâtiment.