

NOTICE DESCRIPTIVE

111 LOGEMENTS COLLECTIFS

(Accession)

10-12 route Charles Tillon



OrlyConfluence

Maître d'Ouvrage : **SCCV ORLY CHARLES TILLON**
1, rue Pierre et Marie
Curie 22190 PLERIN

Acquéreur : **Accession**

Version 3 du 13/10/2025

Trame V10

La présente notice descriptive comporte 35 pages

NOTA : LA PRESENTATION DE CE DESCRIPTIF EST CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

NOTICE DESCRIPTIVE

Opération : Construction de 111 logements sur un bâtiment dans un ensemble résidentiel de 234 logements sur 8 bâtiments jusqu'à R+6

Adresse : 10-12 route Charles Tillon

Code Postal – ville : 94310 ORLY

0	GENERALITES ET CERTIFICATION	3
1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	5
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	10
3	ANNEXES PRIVATIVES	21
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	23
5	EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	28
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	32
7	CONTROLE & DIVERS	35

0 GENERALITES ET CERTIFICATION

GENERALITES

La présente notice descriptive précise les prestations de 111 logements collectifs compris dans un ensemble immobilier situé au 10-14 route Charles Tillon dans la commune de ORLY.

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 (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, sous réserve de conserver une équivalence de qualité.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Le Maître d'Ouvrage devra faire veiller au respect :

- des côtes et des surfaces mentionnées sur les plans, dans la limite des tolérances de construction définies dans le contrat de réservation et l'acte de vente,
- de l'implantation des équipements et des appareils.

Le maître d'ouvrage s'engage au minimum à confier au bureau de contrôle de l'opération, les éléments de mission suivants :

LP + SH + Ph + Th + Hand + Brd + PV + Attestation accessibilité

L'ensemble des équipements, matériaux et matériels mis en œuvre seront de première qualité et bénéficieront des certificats en cours de validité et du marquage CE, NF garantissant leur conformité aux normes françaises et européennes.

Nota : Les marques ou nature de matériaux indiquées au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées au choix de la SCCV ... par des fournitures similaires de qualité équivalente.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions ou les surfaces.
L'ensemble des prestations respectent les normes et les DTU en vigueur.

PERFORMANCES & CERTIFICATION

Volet environnemental

CERQUAL NF HQE suivant référentiel en vigueur au moment de la signature du contrat de réservation.

Label Biosourcé niveau 1 suivant référentiel de 2012.

Label Biodiversity.

Volet énergétique

Niveau de performance = RE2020 Seuil 25.

Principes de traitement = privilégier l'enveloppe thermique du bâti, avant la performance des équipements de ventilation.

Volet accessibilité

Sans objet.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Excavation des terres en terrain de toute nature. Les terres excavées seront :

- soit stockées sur site pour réemploi ; le remblai devra, le long des voiles périmétriques, être compacté par couche de l'épaisseur prescrite dans les études géotechniques pour éviter tout tassement, et sous voirie future.
- soit évacuées suivant nécessité en décharge standard ou spécialisée.

1.1.2.

Structure en béton armé suivant conclusion de l'étude géotechnique, des calculs du bureau d'étude de structure en accord avec le bureau de contrôle.

1.1.3. Bassin d'infiltration/rétention

Pour réceptionner les EP de l'emprise foncière du projet, il sera mis en œuvre un dispositif d'infiltration et de rétention situé en toiture terrasse et/ou dans les espaces verts.

Structure en matériaux synthétique suivant conclusion de l'étude géotechnique, des calculs du bureau d'étude de structure en accord avec le bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs de sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques.

Structure en béton armée, épaisseur suivant les prescriptions de l'étude de structure.

Leur finition demeurera brute de décoffrage.

Cuvelage des murs périphériques du sous-sol assurant une protection contre les crues décennales.

Gestion de l'infiltration des eaux de pluie le long des voiles périmétriques, suivant études de sols.

Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés de ciment.

1.2.1.2. Murs de refends.

Structure en béton armée, épaisseur suivant les prescriptions de l'étude de structure.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux):

1.2.2.1. Partie courante, allèges, trumeaux, encadrements des baies

Structure en maçonnerie de blocs de briques en terre cuite ou en aggloméré de ciment ou en béton banché suivant prescription des études structure & thermique.

Appuis des fenêtres en béton armé, préfabriqués ou coulés en place pour les ouvertures donnant accès à l'extérieur, sinon bavettes alu sur les autres ouvertures. Au choix de l'architecte.

1.2.2.2. Habillages extérieurs

Suivant plan des façades du permis, traitement par enduit contenant de la chaux, finition gratté ou strié ou finition béton.

1.2.2.3. Anti-graffiti

Sans objet.

1.2.2.4. Performance thermique

Traitement de l'isolation par l'intérieur, doublage thermique sur parement de plaque de plâtre, suivant étude thermique.

1.2.2.5. Modénatures de façade

Sans objet.

1.2.2.6. Signalétique sur rue

Numérotation par hall d'accès, dimensions et matériaux suivant prescriptions communales.
Plaque de rue, graphisme, dimensions et matériaux suivant prescriptions communales.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens**1.2.5.**

Sans objet.

1.2.6. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

Idem 1.2.2.

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

Voiles en béton armé ou maçonnerie pour les cages d'escaliers et d'ascenseurs, d'épaisseur réglementaire pour assurer le coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique requis.

1.2.8. Murs ou cloisons séparatifs :**1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus**

Voiles en béton armé d'épaisseur minimale 18cm ou en cloison légère de type SAD assurant le coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux :

Voiles en béton armé d'épaisseur minimale 18 cm, assurant le coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

1.3. Planchers

Nota : la hauteur minimale mesurée entre étages est de 2m50 pour les appartements, sauf pour les parties comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite.

1.3.1. Planchers sur étage courant

Structure en béton armée, d'épaisseur minimum 20 cm et suivant les prescriptions de l'étude de structure, des exigences pour assurer le coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

Les planchers recevront une chape flottante d'environ 5 cm avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Structure en béton armée, d'épaisseur minimum 20 cm et suivant les prescriptions de l'étude de structure, des exigences pour assurer le coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

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

Idem 1.3.1.

Prévoir une isolation coupe-feu et/ou acoustiques en sous face ou sous chape en fonction de la destination des locaux communs.

1.3.4. Planchers sur parking, locaux non chauffés ou ouverts

Idem 1.3.1.

Ces planchers recevront une isolation thermique complémentaire type flocage en sous-face ou incorporée sous chape conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Au RDC et dernier niveau, les cloisons seront du type Placostil ou équivalent.
En étages courants, les cloisons seront du type Placopan ou équivalent.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service (cuisine, SdB, SdE)

Idem 1.4.1.

Parements traités hydrofuges.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers. Structure, sauf revêtement

Escaliers intérieurs ou extérieurs : en béton armé.

Traitement de l'espace entre volée d'escalier et voiles de la cage d'escalier par matériau résilient devant recevoir l'approbation du bureau de contrôle.

La première volée sous l'escalier sera condamnée.

Sur escalier hélicoïdal, rehausse du fût central d'1 m au dernier palier.

Muret formant garde-corps droit ou rampant en sortie sur l'extérieur.

1.5.2. Escaliers des duplex

Sans objet.

1.5.3. Escaliers de secours

Dito 1.5.1.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Logements

Ventilation mécanique contrôlée, simple flux, hygroréglable de type B.

Extraction par les pièces humides.

Amenée d'air par des entrées d'air dans les châssis des menuiseries extérieures, respectant l'affaiblissement acoustique requis en façade.

Local voitures d'enfants

Sans objet

Local vélos – motos Ventilation naturelle en façade.

Local OM

Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable ou ventilation naturelle en façade.

1.6.3. Conduits d'air frais

Conduits en matériau type Promat ou en béton préfabriqué suivant nécessité pour les locaux techniques.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Suivant réglementation.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Gouttières en Alu suivant prescriptions du permis de Construire.

Descentes extérieures, le long des façades, en Alu suivant prescriptions du permis de Construire.

Evacuation des terrasses inaccessibles en gaines logements ou en façade suivant plans de l'architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Tuyaux en PVC, intérieurs au bâtiment, isolés thermiquement et acoustiquement par laine minérale et encoffrés.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Collecteurs et réseaux en sous face de plancher haut du sous-sol

Canalisations PVC pour récupération des EU-EV et des EP pouvant traverser le bâtiment.
Tampons de dégorgement systématiques à chaque pied de chute.
Protection mécanique pour tout réseau horizontal ou vertical en dessous de 1m50 du sol.

1.7.3.2. Réseau enterré sous plancher bas du sous-sol

Canalisations en PVC avec regard visitable à chaque changement de direction, pour récupération des eaux usées du sous-sol.
Cunettes périphériques raccordées au réseau d'évacuation enterré suivant préconisation de l'étude géotechnique.
Caniveau en bas de rampe extérieure, raccordé sur le réseau enterré du parking.
Fosse de séparation hydrocarbure, avant rejet aux EU.
Fosse de relevage éventuelle équipée de deux pompes avec voyants de fonctionnement sur armoire et renvoi d'alarme de non-fonctionnement.

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement sur le réseau de la ville, par l'intermédiaire des regards de visite, suivant prescriptions de la commune.

1.8. Toitures

1.8.1. Etanchéité et accessoires

Terrasse étanchée, sur support en béton (cf art 1.3.2).
Etanchéité multicouche bitume élastomère avec avis technique.
Relevés protégés par bandes solin ou becquet béton.
Protection des acrotères en béton par chaperons en béton ou couvertines en alu.
Entrées d'eaux pluviales au sol, équipées de crapaudines.
Isolation thermique des terrasses sur locaux chauffés : matériau au sol avec isolant ; épaisseur suivant étude thermique.
Protection en sol des terrasses techniques : végétalisation.
Accès en toiture depuis le palier du dernier étage par châssis de désenfumage, échelle d'accès en toiture avec cadenas.

Protection des réseaux de VMC en toiture terrasse en extérieur.

1.8.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Désenfumage

Souches en béton armé, équipées de capotages ou grilles thermolaquées.
Désenfumage escalier par châssis type Skydôme sur terrasse étanchée ou Velux sur toiture, de section 1m² avec tirez-lâchez au RDC.

Ventilations de chutes

Edicules maçonnées et étanchée sur terrasses techniques.
Sorties de toit adaptées à la couverture.

Entrées d'eaux pluviales

Platines étanchées équipées de crapaudines sur terrasses techniques.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (compris dans les placards)

Séjours / Dégagement :

Revêtement de sol stratifié, pose flottante sur sous couche acoustique, classement selon norme et localisation (Gamme RIVIERA PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent). Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

NOTA : Un profilé sera prévu à chaque changement de nature de revêtement de sol.

Chambres :

Revêtement de sol stratifié, pose flottante sur sous couche acoustique, classement selon norme et localisation (Gamme RIVIERA PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent). Plinthes bois peintes en blanc ou revêtues d'un film blanc, hauteur 7 cm minimum.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

NOTA : Un profilé sera prévu à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Salles de bains/d'eau, WC / Cuisines

Carrelage collé sur chape acoustique, U3P3, type CLUB ou DOME de chez NEWKER dimension 45*45 ou équivalent, y compris les plinthes assorties, hauteur 7 cm.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Résine époxy sur dalle en béton.

Platelage ou dallette bois.

Evacuation des EP par pissette en rive ou par siphon de sol et descente EP le long de la façade suivant projet architectural.

2.2. Revêtements muraux (autres que les enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service = salles de bains et d'eau, cuisine

Salles de bains / salle d'eau

Revêtement céramique faïencé format 25 x 50 cm au choix de l'acquéreur. (Gamme CLUB ou DOME chez NEWKER ou équivalent)

Sous couche d'étanchéité sous la faïence, traitement SPEC, à appliquer sur les murs en plaques de plâtre.

Localisation :

Au droit de la baignoire ou du receveur de douche.

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence ou tablier en stratifié identique au meuble vasque.

Cuisine

Option payante à la demande de l'acquéreur : En cas d'évier, la crédence sera traitée en faïence, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, au droit de l'évier et retour si nécessaire et conforme aux exigences de la certification NF habitat HQE.

WC

Sans objet

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)**2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Entre étages et sous terrasses

Béton armé.

2.3.2. Plafonds des loggias

Béton armé

2.3.3. Sous-face des balcons

Béton armé

2.4. Menuiseries extérieures**2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales (séjours, chambres) et des pièces de service (cuisine, SDB, SDE)**

Portes-fenêtres et fenêtres en bois, ouvrant à la française ou fixe, avec double vitrage isolant selon plans, norme et réglementations en vigueur.

Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDE et SDB suivant permis de construire.

Certains châssis pourront comporter des parties fixes suivant plans.

Respect du classement des façades, calculé à partir de l'arrêté préfectoral des voies et bruits aériens.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**2.5.1. Pièces principales (séjours, chambres) et des pièces de services (cuisine, SDB, SDE)**

Volets roulants monoblocs à lame Alu sur toutes les baies.

- En position fermée, verrouillage automatique à RdC.
- Coloris selon choix architecte.
- Commande électrique par liaison filaire.

2.6. Menuiseries intérieures**2.6.1. Huisseries et bâtis**Portes palières

Huisseries banchées métalliques, dans voiles en béton armé de 18 cm.

Portes intérieures

Huisseries bois, dans cloisons suivant 1.4.1

2.6.2. Portes intérieures

Porte isoplane à âme pleine et laquée d'usine.

Détalonnage des vantaux, utile à la ventilation du logement.

Double béquillage sur plaque ; finition alu brossé.

SDB, SDE, WC : Condamnation par pêne dormant ½ tour sur bouton, avec décondamnation extérieure.

Butoir de porte avec armature métallique fixé au sol.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Type bloc porte dimensions 2,04 x 0,93 m.

Parements lisse à peindre.

Système anti-dégondage.

Serrure de sûreté à 3 points, avec cylindre A2P 1 étoiles sur organigramme, serrure A2P 1 étoiles fournie avec quatre clés et carte de reproduction.

Garniture composée d'un double béquillage intérieur et extérieur sur plaque ; finition alu brossé. Seuil à la suisse en bois exotique, joint iso phonique en feuille.

Micro viseur = hauteur 1 m 50 maximum du sol et suivant avis du Bureau de contrôle. Butoir de porte avec armature métallique fixé au sol.

Numérotation.

2.6.5. Portes de placards, locaux de rangement

2.6.5.1. Portes de placards battantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90cm de large seront pivotantes :

De type Graphic des Ets SIFISA ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

Aménagement placard en option.

Implantation : Selon plans.

2.6.5.2. Portes de placards coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes de type Graphic des Ets SIFISA ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

Aménagement placard en option.

Implantation : Selon plans.

2.6.7 Ouvrages divers

Trappes de visites des gaines intérieures suivant nécessité conforme aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues.

Ces trappes comprendront un bâti bois et un remplissage en panneau en medium ou autre matériaux adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

2.6.8. Moulures et habillages

Pour les portes palières, encadrement périphérique côté intérieur et côté partie communes par champlat de 30 x 10 mm.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Coloris suivant permis de construire.

Devant les portes-fenêtres à RdC :

Sans objet.

Sur balcons et portes-fenêtres au vide :

Garde-corps acier thermolaqué, remplissage par barreaudage métallique suivant prescriptions du permis de construire.

Sur acrotères de terrasses accessibles :

Garde-corps acier thermolaqué, remplissage par barreaudage métallique suivant prescriptions du permis de construire.

Sur acrotères de terrasses accessibles :

Lisse en aluminium brossé, en complément des acrotères béton si ceux-ci ont une hauteur inférieure à 1,00m.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers (Pare-Vue)

Suivant permis de construire.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias sous face et rives des balcons

- Sur support béton, soit brute ou 2 couches de peinture de qualité extérieure suivant Permis de construire
- Sur plaques de plâtre hydrofuge enduit et 2 couches de peintures de qualité extérieure.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries.

Huissierie métal : peinture 2 couches, certifiée NF environnement.

Portes palières : peinture face intérieure, certifiée NF environnement.

Portes intérieures

Sans objet.

2.8.2.2. Sur murs

Finition B, dite "soignée", d'aspect lisse.

Pièces sèches : peinture acrylique lessivable 2 couches blanche satinée velours, certifiée NF environnement.

Pièces humides : peinture acrylique lessivable 2 couches blanche satinée velours, certifiée NF environnement.

2.8.2.3. Sur plafonds

Finition B, dite "soignée", d'aspect lisse.

Pièces sèches : peinture acrylique lessivable 2 couches blanche satinée velours, certifiée NF environnement.

Pièces humides : peinture acrylique lessivable 2 couches blanche satinée velours, certifiée NF environnement.

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

Primaire d'accrochage 1 couche et, peinture 2 couches.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

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

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds.

Sans objet.

2.9. Equipement intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Meuble Evier : non fourni

Option payante à la demande acquéreur ; Evier inox 1 bac, 1 égouttoir avec robinetterie mitigeuse monotrou de marque GROHE type Eurosmart ou équivalent, à demander avant le stade hors d'eau, hors d'air.

Dimension selon plans.

Pose sur meuble mélaminé avec attente sous meuble pour (LL où LV) suivant plan.

Pour les T1 : Kitchenette avec un bac, égouttoir, plaque électrique 2 feux, réfrigérateur top, meuble 1 porte.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.
- NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.
- NF Habitat HQE 2 * : robinetterie mitigeur NF avec classement E0C3A2U3.

2.9.1.2. Appareils et mobilier.

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité.

Manchette pour mise en place éventuelle après livraison d'un compteur en gaine palière.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité.

Manchette en gaine logement ou palière permettant la pose éventuelle ultérieure éventuelle de compteur individuel.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

Nota : Les caractéristiques techniques des équipements de production d'eau chaude sanitaire peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux PVC, de diamètre réglementaire.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation

Terrasses / Balcons

Sans objet

2.9.2.7. Appareils sanitaires

2.9.2.8. Baignoire

Baignoire acrylique de type Corvette des Ets JACOB DELAFON ou équivalent de 170x70 cm ou selon plan Architecte.

Douche

Bac à douche prêt à poser ou à encastrer de type Kyreo extra plat des Ets JACOB DELAFON ou équivalent 90x90 ou 90x120 suivants plan architecte, équipée de mitigeur, avec douchette sur support mural.

Meuble vasque

Les salles de bain et salles d'eau principales seront équipées d'un meuble vasque de type Florence S+ des Ets SIBO ou équivalent, comprenant un plan vasque, un meuble sous plan vasque avec tiroirs, un miroir et réglette Led. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel et Pierreval. Dimensions selon plan de vente.

Les salles d'eau et salles de bains secondaires seront équipées d'un lavabo en porcelaine sur colonne blanc, un miroir et réglette Led.

Dimensions selon plan de vente.

W.C

Pack WC avec abattant de type Brive des Ets Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.9. Robinetterie

Sur baignoires :

Barre de douche douchette 2 jets de type Aqua S1 des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Mitigeur Bain/Douche monotrou de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Sur douches :

Barre de douche douchette 2 jets de type Aqua S1 des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Mitigeur de douche mural de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option) :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type Olyos des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

2.9.2.10. Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Tableau général de protection de chaque logement

- Positionné selon plans dans l'entrée ou le séjour, dans un coffret semi-encasté avec porte.
- Comportant les disjoncteurs, une protection différentielle à haute sensibilité pour les circuits salle d'eau, et tout autre organe conforme aux normes en vigueur.
- Tous les organes de coupure doivent être positionnés entre 0,90 et 1,30 m du sol.

Distribution intérieure des logements, réalisée sous fourreaux, encastré en dalle haute du logement, et dans les cloisons ou voile béton, alimentant les différents circuits selon la norme C15 100 : lumière, prise de Courant fort et faible.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Nature du courant fourni : monophasé 220 volts. Puissance : 6kW pour les studios et T2, 9kW pour les T3-T4 et 12kW pour les T5 suivant typologie.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage

Les logements seront équipés selon la norme en vigueur.

Petit appareillage encastré à vis et plaque simple en plastique blanc, type DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent.

SEJOUR – SALON

1 Dispositif de Connexion Luminaire (DCL) en plafond en va-et-vient ou Simple Allumage (SA) selon disposition.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises et 1 prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

2 prises RJ 45 juxtaposés.

CUISINE

1 DCL en SA ou Va et vient selon disposition.

1 DCL en applique en SA au-dessus de l'évier.

1 prise de courant à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 PC 20 A + T pour réfrigérateur.

1 PC 20 A + T spécialisée pour lave-vaisselle.
 1 sortie de fil pour la hotte.
 1 terminal 32 A + T pour four isolé.
 4 PC 16 + T à 1m20 au-dessus du plan de travail .
 1 PC 20 A + T spécialisée pour lave-linge (dans cuisine ou salle de bains selon disposition) .

SALLE DE BAINS et SALLE DE DOUCHE

1 DCL en plafond en SA.
 1 PC 16 A + T.
 1 liaison equipotentielle.
 1 Bandeau lumineux classe II commandé par interrupteur simple allumage.

CHAMBRES

1 DCL en plafond en SA.
 3 PC 16 A + T.
 1 prise RJ 45.

WC

1 DCL en plafond en SA.
 1 PC 16 A + T.

DRESSING (selon plan)

Sans objet.

DEGAGEMENT

1 DCL en plafond ou applique en va et vient ou en 3 points selon disposition.
 1 PC 16 A + T.

ENTREE

1 DCL en plafond ou applique en va et vient ou en 3 points selon disposition.
 1 PC 16 A + T.

EXTERIEUR SUR BALCON, TERRASSE OU JARDIN

1 DLC en applique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Installation d'une sonnerie électrique modulaire à l'entrée du logement, comportant un bouton poussoir.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage raccordé au réseau de chaleur urbain.
 Pour tous les logements : chauffage à partir d'une sous-station.
 Robinets thermostatiques dans les pièces suivant étude thermique.
 Distribution secondaire bi-tube, en encastré sous fourreaux en polyéthylène réticulé (PER BAO). Régulation par sonde extérieure dans le cas d'une chaufferie collective.
 Pot à boue équipé d'un électro-aimant (désemboueur magnétique).

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude, type acier prépeint avec capotage et robinets thermostatiques de type Reggane 3000 de chez Finimetal ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, sèche-serviettes électrique de hauteur minimum 120cm de type Atoll de chez ACOVA ou équivalent. Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

VMC simple flux type hygro B, suivant étude énergétique et thermique.

Extraction d'air vicié par bouches hygro-réglables (selon étude thermique) dans les cuisines, WC, SDB et SDE des logements.

Les bouches d'extraction de la cuisine et des WC seront commandées par une cordelette.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

VMC simple flux type hygro B.

Entrées d'air frais hygro réglables, intégrées dans les menuiseries extérieures ou scellées en traversée de façade, suivant prescriptions acoustique et thermique.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

En options payantes.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.5.3. Tablette de bar

Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio - T.V.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.2. Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

Equipement téléphonique permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

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

Dans chaque logement, la commande d'ouverture de la porte extérieure se fera par GSM système Intratone.

2.9.6.4. Tableau de communication

Un emplacement suffisant pour accueillir ultérieurement un équipement supplémentaire (Box, switch ou autre).

Une baie de brassage RJ45, compris cordons de brassage, qui permettra la distribution du réseau numérique (téléphone et informatique), du tableau de communication vers les différentes prises RJ45 du câblage en étoile.

2.9.6.5 Fibre optique

Equipement des logements en fibre optique 1 ou 4 brins suivant réglementation, depuis le local de répartition jusqu'au tableau de communication de chaque logement, y compris répartiteurs d'étages et DTIO.

Entre le local de répartition et la rue, mise en œuvre d'un fourreau aiguillé pour le passage ultérieur d'équipements par un opérateur.

2.9.7. Autres équipements

2.9.7.1. DAAF

DAAF (détecteur autonome automatique de fumées) : 1 par logement ou par niveau de logement.

2.9.7.2. Escalier intérieur pour logement en duplex Dito 1.5.2.

2.9.7.3. Comptages réglementaires RE 2020

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

Sans objet.

3.1.1. Murs et cloisons

Béton armé ; poteaux et voiles de refends chanfreinés aux angles.

3.1.2. Plafonds

Béton armé, avec ou sans flocage d'isolation thermique, suivant nécessité.
Poutres chanfreinées aux angles saillants.

3.1.3. Sols parking

Dallage ou plancher porté, suivant prescriptions de l'étude de sol et de l'étude structurelle.
Délimitation et numérotage des places de stationnement, et logos handicapés.

3.1.4. Portes d'accès

3.1.4.1. Portes d'accès piétons depuis le palier ascenseur au sas du parking

Huisserie métallique banchée ou scellée et porte bois de 40mm d'épaisseur.
Serrure sur bec de cane, sans condamnation.
Double béquillage sur plaque.
Ferme porte hydraulique et butée de porte.
Peinture 2 couches aux 2 faces et sur l'habrisserie, certifiée NF environnement.

3.1.4.2. Portes d'accès depuis le sas du parking au parking

Huisserie métallique banchée ou scellée et porte bois de 40mm d'épaisseur.
Serrure sur bec de cane, serrure à 1 point avec cylindre à bouton moleté sur organigramme.
Double béquillage sur plaque.
Ferme porte hydraulique et butée de porte.
Peinture 2 couches aux 2 faces et sur l'habrisserie, certifiée NF environnement.

3.1.4.3. Portes d'accès piétons depuis l'extérieur

Blocs-portes métallique tôle 2 faces, compris ferme porte à glissière, équipée d'une serrure 1 point sur organigramme, poignée de tirage côté extérieur et béquille côté intérieur, peinture 2 couches aux 2 faces et sur l'habrisserie, certifiée NF environnement.

3.1.4.4. Portes de sorties de secours piétons, directement sur l'extérieur

Blocs-portes métallique tôle 2 faces, compris ferme porte à glissière, équipée d'une serrure 1 point sur organigramme, poignée de tirage côté extérieur et béquille coté intérieur, peinture 2 couches aux 2 faces et sur l'habrisserie, certifiée NF environnement.

3.1.4.5. Porte de garage collective

Porte automatique, en tôle d'acier, peinte (hauteur de passage 2m minimum). Porte commandée par système intratone.

Nombre d'émetteurs = 1 par place + 10% complémentaires.

3.1.4.6. Porte de garage individuelle

Sans objet.

3.1.5. Murs et cloisons

Béton armé ; poteaux et voiles de refends chanfreinés aux angles.

Cuvelage sur le sous-sol selon préconisation du géotechnicien pour assurer une protection contre une pluie décennale.

3.1.6. Plafonds

Béton armé, avec ou sans flocage d'isolation thermique, suivant nécessité.

Poutres chanfreinées aux angles saillants.

3.1.7. Sols

Dallage ou plancher porté, suivant prescriptions de l'étude de sol.

Cuvelage sur le sous-sol selon préconisation du géotechnicien pour assurer une protection contre une pluie décennale.

Délimitation et numérotage des places de stationnement, et logos handicapés.

NOTA : ce parking est inondable (par submersion).

3.1.8. Ventilation

Type de ventilation : Ventilation naturelle.

3.1.9. Equipements électriques

Distribution en apparent fixée au plafond et aux murs ou poteaux.

Appareillage en saillie type fluorescent.

Eclairage par appareils sur détecteur de présence.

3.2.7. Equipement divers

Caisse maçonnerie ou métallique contenant 100 litres de sable, placée selon plan architecte.

Un seau à fond rond et une pelle placée au-dessus de la caisse de sable.

Des fourreaux seront installés de façon à pouvoir desservir 100 % des places de stationnement pour pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique.

3.2. Parkings extérieurs (sur rue)

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall ou sas d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

Revêtement en carrelage grès cérame ou similaire compris plinthes, coloris et calepinage selon choix de l'Architecte, au droit des halls suivant plans.

Tapis brosse d'entrée encastré.

4.1.2. Parois

Revêtement mural type peinture ou revêtement décoratif selon choix de l'Architecte, suivant plans.
Miroir clair dimensions suivant calepinage proposé par l'architecte.
Signalétique sur portes de gaines, d'escaliers et locaux communs.

4.1.3. Plafond

Plaques de plâtre à performance acoustique, vissées sur ossature métallique, et revêtues d'une peinture acrylique 2 couches blanche mat, certifiée NF environnement.

4.1.4. Eléments d'équipement

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

Ensemble de menuiseries métalliques composé d'une ossature en acier ou aluminium laqué et vitrage sécurisé, poignée type « bâton de maréchal », le tout formant sas d'entrée.

La porte sur l'extérieur est décondamnable :

- Depuis le sas par bouton poussoir.
- Depuis l'extérieur par portier électronique avec visiophone sur platine anti-vandale avec défilement de noms, soit depuis les logements, soit par lecteur VIGIK ou Intratone des résidents. Optique intégrée à la platine avec fonctionnalité « vision nocturne ».

La porte sur l'intérieur est décondamnable :

- Depuis la circulation commune par bouton poussoir.
- Depuis le sas par digicode et VIGIK ou Intratone.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Boîtes aux lettres installées dans le hall, et encastrées ou en applique suivant plan de décoration de l'architecte.

Structure 100% métallique acier thermolaqué, anti-vandalisme grade 5, avec porte-noms intégrés et serrures multipoints.

4.1.7. Tableau d'affichage

1 panneau d'affichage dimension A3, emplacement suivant plans.

4.1.8. Chauffage

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

Luminaires au plafond ou en appliques sur détecteur de présence.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et paliers d'étage**4.2.1. Sols**Circulations RDC

Suivant projet de décoration.

Circulations d'étage

Suivant projet de décoration.

4.2.2. Murs

Suivant projet de décoration.

4.2.3. Plafonds

Au RDC : habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte et étude acoustique.

Peinture acrylique.

Dans les étages : peinture acrylique sur béton enduit.

4.2.4. Chauffage

Suivant prescriptions de l'étude thermique.

4.2.5. Portes

Blocs portes des escaliers :

Portes d'accès à l'escalier en bois finition par peinture 2 faces.

4.2.6. Eclairage

Appliques ou plafonniers sur détecteur de présence ou bouton poussoir.

4.3. Circulations du sous-sol

4.3.1. Sols

Finition brute de béton et avec durcisseur de surface type Surfaquartz ou cuvelage au sous-sol- 2 selon étude géotechniques.

4.3.2. Murs

Finition béton brute de décoffrage ou par cristallisation.

4.3.3. Porte d'accès

Porte en bois, finition par peinture 2 faces.

4.3.4. Rampe d'accès pour véhicule

Réalisé en béton balayé.

4.3.5. Equipement électrique

Eclairage par point lumineux sur minuterie où détecteur de présence.

4.4. Cages d'escaliers - superstructure

4.4.1 Sol

Peinture de sol anti-poussière et remontée périphérique sur 30 cm minimum.

Bandes podotactiles collées au droit des arrivées des volées d'escalier, suivant réglementation Handicapés.

4.4.2 Murs

Peinture blanche satinée facilement lessivable avec préparation.

4.4.3 Plafonds

Peinture blanche mat facilement lessivable.

4.4.4 Eclairage

Par luminaires sur détecteur de présence.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants, poussettes

Sans objet.

4.4.5 Séchoir collectif

Sans objet.

4.4.6 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5 Locaux sociaux

Sans objet.

4.6 Locaux techniques

4.6.1 Local ordures ménagères

Sol

Peinture de sol à base polyuréthanes.

Murs

Parois brutes en béton armé ou maçonnerie de petits éléments ou serrurerie.

Plafond

Béton brut.

Si logements au-dessus, isolation thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Electricité

Hublots lumineux au plafond, commandés par détecteurs de présence couplée à une minuterie.

Plomberie

Sans objet.

Ventilation

Naturelle.

4.6.2 Local encombrant

Sol

Peinture de sol à base polyuréthanes.

Murs

Parois brutes en béton armé ou maçonnerie de petits éléments ou serrurerie.

Plafond

Béton brut.

Si logements au-dessus, isolation thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Electricité

Hublots lumineux au plafond, commandés par détecteurs de présence couplée à une minuterie.

Plomberie

Sans objet.

Ventilation

Naturelle.

4.6.3 Local vélos**Sol**

Peinture de sol à base polyuréthanes.

Murs

Peinture de propreté sur les surfaces restantes sans préparation.

Plafond

Peinture de propreté

Si logements au-dessus, isolation thermique suivant prescription de l'étude thermique.

Electricité

Hublots lumineux au plafond, commandés par détecteurs de présence couplée à une minuterie.

Plomberie

Sans objet.

Ventilation

Naturelle.

Serrurerie

Racks à vélos.

4.7.5.1 Local transformateur ENEDIS.

Selon prescriptions du gestionnaire de distribution.

4.7.5.2 Local technique fibre optique

Dito 4.5.1.1.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.

Sans objet.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Moteurs situés sur l'extérieur, en toiture terrasse.

Alarmes de non-fonctionnement à renvoyer individuellement par caisson sur tableau d'alarme en gaine service généraux.

5 EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charge

Desserte de tous les étages.
Portes renforcée anti-vandale et encadrement de la baie.
Palière en inox texturé du RDC aux étages.
Sol : dito sol des parties communes à RDC.

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage proviendra d'une sous-station raccordée au réseau de chaleur géothermie de RUNGIS, dimensionnement suivant l'étude thermique.

5.2.1.2. Régulation automatique.

Commande et régulation par sonde extérieure.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs.

Pompe de circulation à débit variable.
Pour sécuriser l'installation, les pompes de distribution sont doublées pour fonctionner en permutation (distribution chauffage, primaire ECS, bouclage ECS, ...).
Les pompes doivent être équipées de manomètres à prises de pression différentielle (amont et aval du jeu de pompe), et de manchons anti-vibratiles.

5.2.1.4. Accessoires divers.

Calorifuge sur toutes les tuyauteries, réseaux et tous les équipements.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER BAO.
Sur chaque antenne et chaque pied de colonne des réseaux, vannes de barrage sur le départ (type boisseau sphérique) et vannes d'équilibrage sur le retour (type TA avec volant de réglage numéroté).
Sur chaque départ logement, vanne d'arrêt, clapet anti-retour, et manchette en cuivre, laiton ou PVC permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel pour tous les logements.
Sur chaque départ et chaque retour en chaufferie, installations de thermomètres.
En point haut de chaque colonne, installation d'un purgeur d'air, implanté dans des endroits accessibles.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Dito 5.2.1.1

5.2.2.2. Réservoirs

Le type de réservoir retenu dépendra des résultats de l'étude thermique et fluide pour CHAUFFAGE ET ECS suivant décret et arrêté associé.
La production ECS doit être dimensionnée pour fournir une température de départ comprise entre 58° et 60°C au départ des installations de production. Ce niveau de température est requis pour se prémunir au mieux des risques d'infection des réseaux par la légionelle. Il sera prévu un dispositif de traitement

anti-légionellose.

Un thermomètre sera prévu sur chacun des ballons de stockage de l'ECS collectif.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs.

Dito article 5.2.1.3.

5.2.2.4. Comptage général

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des logements d'un compteur en sortie de chaufferie dont la location sera à la charge du bailleur.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Acier ou PVC pression, calorifugé.

Pieds de colonnes accessibles à partir des parties communes.

Sur chaque départ logement, vanne d'arrêt, clapet anti-retour, et manchette en cuivre, laiton ou PVC permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel pour tous les logements.

Sur chaque antenne et chaque pied de colonne des réseaux, vannes de barrage sur le départ (type boisseau sphérique) et vannes d'équilibrage sur le retour (type TA avec volant de réglage numéroté).

Sur chaque départ et chaque retour en chaufferie, installations de thermomètres.

En point haut de chaque colonne, installation d'un purgeur d'air, implanté dans des endroits accessibles.

Les réseaux de distribution de l'ECS sont impérativement bouclés. Les pompes de bouclage doivent être assez puissantes pour assurer une bonne circulation de l'eau dans l'ensemble du réseau et ainsi limiter les risques de prolifération de la bactérie Légionnelle. Les bras morts seront interdits.

5.3. Télécommunications

5.3.0 Distribution verticales et horizontales communes

Distribution verticale

Distribution verticale par gaine technique palière dite de communication, où elle permettra la pose du câblage et tout autre dispositif nécessaire à la distribution des services de téléphonie, télévision et des futurs réseaux optiques.

Distribution horizontale

Pour le téléphone et la TV, distribution horizontale entre la gaine technique et le tableau de communication logement, par fourreaux câblés encastrés en dalle, de dimensions réglementaires.

5.3.1. Téléphone

Raccordement sur la tête de France Télécom, installation conforme à la réglementation.

5.3.3 Fibre optique

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espace d'accueil des opérateurs (local ou emplacement technique), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

Pour les zones « très denses » : câblage optique 4 fibres optiques et DTIO 4 connecteurs et raccordement.

Pour les zones « moins denses » : câblage optique 1 fibre optique et DTIO 1 connecteur et raccordement.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Tri sélectif dans toutes les opérations conforme aux arrêtés municipaux et normes européennes (verre, plastique, métal, carton...).

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Moteurs de ventilation mécanique contrôlée à simple flux hygro B, suivant étude énergétique et performance recherchée.

Par moteur, report d'alarme dans la gaine palière à RdC.

Distribution dans les locaux privatifs et communs concernés, par gaines verticales encloisonnées ou maçonnées, équipés des clapets coupe-feu, suivant exigences de la réglementation des Services Incendies.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

Compteur général fourni et posé par la compagnie des Eaux dans un local ou un regard défini par le concessionnaire.

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

Equipements spécifiques suivant nécessité du réseau de distribution.

Pression d'eau, à chaque point de puisage, limitée à 3 bars.

5.6.3. Colonnes montantes

Le réseau d'eau froide est en tube d'acier galvanisé avec calorifuge anti-condensation, ou en P.V.C "pression". Anti-bélier en tête de chaque colonne et selon nécessité.

Pieds de colonnes accessibles à partir des parties Communes.

5.6.4. Branchements particuliers

Branchement individuel en gaine technique palière équipé d'une vanne d'arrêt, d'un clapet anti-retour, et d'une manchette, en laiton ou en PVC permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel pour tous les logements.

Demande d'individualisation des comptages à faire par le bailleur ou le syndic.

5.7. Alimentation en gaz

Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaires et particularités du projet.

5.8.2. Distribution horizontale et verticale

Distribution verticale par colonnes, situées dans les gaines palières.

Distribution horizontale encastrée dans des fourreaux en dalle, jusqu'au tableau d'abonné des logements.

5.8.3. Branchement et comptages particulier

Disjoncteurs et compteurs tarif bleu dans chaque tableau d'abonnés de chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

Sans objet.

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Revêtement : béton désactivé ou pavé et copeaux de bois suivant notice paysagère du permis de construire
Largeur de passage : respect de la réglementation.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aires de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantation suivant permis de construire.

6.3.3. Engazonnement.

Plantation suivant permis de construire.

Prévoir bande de gravillons en périphérie de bâtiment ou sous trop plein des balcons pour éviter un rejaillissement des boues.

Garantie de reprise des végétaux un an après la plantation des espaces verts.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.3.5. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. Aire de jeux et équipements sportif

Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Aux abords du hall, applique en façade commandé par détecteur de présence et détecteur crépusculaire et suivant projet architectural.

6.6.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.

- sur circuit séparé.
- alimentation commandée par détecteur crépusculaire.

6.6. Clôtures

6.6.1. Sur rue

Suivant prescription du permis de construire.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Suivant les prescriptions du permis de construire.

6.6.3. Sur le terrain

Suivant permis de construire.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Compteur général fourni et posé par le concessionnaire du réseau, dans un local ou un regard défini par le concessionnaire.

6.7.2. Electricité (poste de transformation extérieur)

Suivant préconisations d'Enedis.

6.7.3. Postes d'incendie, extincteurs

Borne d'incendie existante, à la distance prescrite par la réglementation de Sécurité Incendie ou création d'une borne incendie localisation et caractéristiques conformément aux préconisations du SDIS Extincteurs : nombre et nature selon réglementation.

6.7.4. Egouts

Raccordement des réseaux d'évacuation sur le réseau d'égout de la ville.

6.7.5. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.6. Télécommunications

Fourreaux de raccordement du réseau France Télécom entre la sous voirie et l'entrée du sous sol ou du RdC du bâtiment.

6.7.7. Drainage du terrain

Suivant étude de sol et projet VRD.

6.7.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Récupération des eaux pluviales des toitures terrasses et des voiries, par infiltration puis rejet au réseau public, suivant prescriptions communales et cahier des charges aménageur.

Les eaux des voiries peuvent passer préalablement par un séparateur à hydrocarbure selon préconisations du concessionnaire.

7 **CONTROLE & DIVERS**

- 7.1.** Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction ou autres.
- 7.2.** Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.
Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve.
- 7.3.** Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des appartements et leur livraison.
- 7.4.** Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.
Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.
- 7.5.** Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- 7.6.** Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.

A

Le.....

Le réservataire

Le réservant

|

|