

NOTICE DESCRIPTIVE

Ligne Usufruit et nue-propriété

Aux portes de MONACO,



74, Boulevard Guynemer
06240 BEAUSOLEIL

*Application de l'article R.261-13, alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation - JO du 29 juin 1968
(Ancien art. 18, alinéa 3 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 arrêté du 10 mai 1968)*

Emetteur : Thierry BALDINO

Date : 04/04/2022

Indice : 3

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 0. NOTE PRELIMINAIRE..... | 6 |
| 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE | 6 |
| 1.1. Infrastructure | 6 |
| 1.2. Murs et ossature | 7 |
| 1.2.1. Murs du sous-sol..... | 7 |
| 1.2.2. Murs de façades | 7 |
| 1.2.3. Murs pignons | 8 |
| 1.2.4. Murs extérieurs divers (loggias, annexes)..... | 8 |
| 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)..... | 8 |
| 1.2.6. Finitions Extérieures..... | 8 |
| 1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs..... | 8 |
| 1.3. Planchers | 8 |
| 1.3.1. Plancher sur étage courant..... | 8 |
| 1.3.2. Plancher sous terrasses, balcons | 9 |
| 1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés..... | 9 |
| 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts (plancher haut sous-sol) | 9 |
| 1.3.5. Plancher haut dernier niveau | 9 |
| 1.4. Cloisons de distribution..... | 9 |
| 1.4.1. Entre pièces principales..... | 9 |
| 1.4.2. Entre pièces humides et pièces de service | 9 |
| 1.4.3. Gains techniques, soffites et trainasses | 10 |
| 1.5. Escaliers..... | 10 |
| 1.5.1. Escaliers de secours | 10 |

| | | |
|--------|---|----|
| 1.6. | Conduits de fumée et de ventilation..... | 10 |
| 1.6.1. | Conduits de fumée des parkings de l'immeuble..... | 10 |
| 1.6.2. | Conduits de fumée des circulations de l'immeuble..... | 10 |
| 1.6.3. | Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble..... | 10 |
| 1.6.4. | Conduits d'air frais..... | 10 |
| 1.6.5. | Conduits de fumée de chaufferie..... | 11 |
| 1.6.6. | Ventilation haute de chaufferie..... | 11 |
| 1.6.7. | Ventilation des appartements..... | 11 |
| 1.6.8. | Désenfumage des escaliers..... | 11 |
| 1.7. | Chutes et grosses canalisations..... | 11 |
| 1.7.1. | Chutes d'eau pluviale..... | 11 |
| 1.7.2. | Chutes d'eaux usées..... | 11 |
| 1.7.3. | Canalisations en sous-sol..... | 11 |
| 1.7.4. | Branchements aux égouts..... | 12 |
| 1.8. | Toitures..... | 12 |
| 1.8.1. | Étanchéité et accessoires..... | 12 |
| 1.8.2. | Équipements de toiture privative..... | 12 |
| 1.8.3. | Souches de cheminées, ventilations et divers..... | 12 |
| 2. | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 12 |
| 2.1. | Sols et plinthes..... | 12 |
| 2.1.1. | Sols et plinthes des pièces principales..... | 12 |
| 2.1.2. | Sols et plinthes des escaliers privés..... | 13 |
| 2.1.3. | Sols des terrasses, balcons et loggias..... | 13 |
| 2.2. | Revêtements muraux :..... | 13 |
| 2.2.1. | Revêtements muraux des pièces sèches..... | 13 |

| | | |
|----------|---|----|
| 2.2.2. | Revêtements muraux des pièces humides..... | 13 |
| 2.3. | Plafonds : | 14 |
| 2.3.1. | Plafonds des pièces intérieures..... | 14 |
| 2.3.2. | Sous-face des balcons..... | 14 |
| 2.4. | Menuiseries extérieures : | 14 |
| 2.4.1. | Menuiseries extérieures des pièces principales | 14 |
| 2.4.2. | Menuiseries extérieures des pièces d'eau (salle de bains, sanitaires) | 14 |
| 2.4.3. | Fermetures extérieures, occultations, protection antisolaire | 15 |
| 2.5. | Menuiseries intérieures | 15 |
| 2.5.1. | Huisseries et bâtis | 15 |
| 2.5.2. | Portes intérieures..... | 15 |
| 2.5.3. | Portes palières | 15 |
| 2.5.4. | Portes de placards..... | 15 |
| 2.5.5. | Portes de locaux de rangement sous-escalier | 15 |
| 2.6. | Serrurerie et garde-corps | 16 |
| 2.6.1. | Garde-corps et barres d'appuis | 16 |
| 2.6.2. | Ouvrages divers..... | 16 |
| 2.7. | Peinture, papiers, Tentures..... | 16 |
| 2.7.1. | Peintures et vernis | 16 |
| 2.8. | Equipements intérieurs | 17 |
| 2.8.1. | Equipements ménagers..... | 17 |
| 2.8.1.1. | Bloc évier, robinetterie | 17 |
| 2.8.1.2. | Appareils et mobiliers..... | 17 |
| 2.8.1.3. | Equipements de cuisine..... | 17 |
| 2.8.2. | Equipements sanitaires et plomberie..... | 18 |

| | | |
|----------|--|----|
| 2.8.2.1. | Distribution d'eau froide | 18 |
| 2.8.2.2. | Distribution d'eau chaude collective | 18 |
| 2.8.2.3. | Evacuations | 18 |
| 2.8.2.4. | Appareils sanitaires | 18 |
| 2.8.3. | Equipements électriques | 19 |
| 2.8.4. | PC étanche | 20 |
| 2.8.5. | Equipements de chauffage et ventilation : | 21 |
| 2.8.6. | Equipements de télécommunications | 21 |
| 2.8.7. | T.V..... | 22 |
| 2.8.8. | Téléphone | 22 |
| 2.8.8.1. | Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble | 22 |
| 2.8.9. | Les mobiliers | 22 |
| 2.8.10. | Les piscines | 22 |
| 2.8.11. | Les halls d'entrée..... | 22 |
| 2.8.12. | Les édicules..... | 22 |
| 2.8.13. | Les caves | 22 |
| 2.8.14. | Equipements techniques en toiture. | 23 |
| 2.8.15. | Garde-corps..... | 23 |
| 3. | LOCAUX COMMUNS ET LEURS EQUIPEMENTS | 23 |
| 3.1. | Halls d'entrées et contrôle d'accès : | 23 |
| 3.2. | Sols et plinthes des circulations et de l'entrée..... | 23 |
| 3.3. | Parkings | 24 |

0. NOTE PRELIMINAIRE

0.1 - Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la présente notice, pourraient être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du maître d'ouvrage, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) D'une pénurie d'approvisionnement, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication ou encore de délais de livraison trop longs;
- b) D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- c) De forces majeures découlant de nouveaux règlements, normes ou D.T.U., qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) D'impératifs techniques mis en évidence au cours de la construction.

0.2 - L'architecte se réserve le droit d'améliorer la qualité, l'esthétique ou la présentation des parties intérieures.

0.3 - Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Le maître d'ouvrage pourra se prévaloir des tolérances d'usage en plus ou en moins sur les surfaces indiquées aux plans de vente.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Il est précisé que le programme est réalisé dans le respect de la RT 2012. Le programme sera réalisé suivant les prérogatives du LABEL PRESTATERRE BEE Standard, qui contrôlera à la livraison les points concernés, permettant ainsi de transmettre l'attestation concernée.

1.1. Infrastructure

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc.... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

1.1.1. Fondations spéciales et terrassements généraux

Décapage des terres végétales, stockage total ou partiel sur place pour réemploi, et évacuation des excédents à la décharge publique.

Paroi lutécienne exécutée dans le respect de la G2 PRO et conformément aux directives de la G3. Réalisation de tirants provisoires et définitifs nécessitant, pour ces derniers un suivi annuel.

Terrassements généraux réalisés à l'avancement des fondations spéciales et évacuation des déblais en décharge.

1.1.2. Fouilles

Fouilles en rigole ou en trous pour libages et longrines, exécutées conformément aux directives de l'étude béton armé, et l'étude de sol. Evacuation des déblais à la décharge publique.

1.1.3. Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées ou en radier : sections, dosages et armatures exécutées conformément aux directives de l'étude géotechnique, béton armé et avis du bureau de contrôle.

1.2. *Murs et ossature*

1.2.1. Murs du sous-sol

Considérés comme relativement étanche suivant le DTU 14-1.

- Murs périphériques

En béton armé, compris linteaux, chainages verticaux et horizontaux, raidisseurs et joints de dilatation pour stabilité de l'ouvrage. Epaisseurs des voiles et diamètres des ferrillages suivant préconisations et notes de calculs du bureau d'études Béton Armé, de l'étude géotechnique et de l'avis du Bureau de Contrôle.

- Murs de refends

En béton armé, compris linteaux, chainages verticaux et horizontaux, raidisseurs et joints de dilatation pour stabilité de l'ouvrage. Epaisseurs des voiles et diamètres des ferrillages suivant préconisations et notes de calculs du bureau d'études Béton Armé, de l'étude géotechnique et de l'avis du Bureau de Contrôle.

1.2.2. Murs de façades

Idem § 1.2.1

- Parties courantes ;
- Allèges ;
- Casquettes ou corniches ;
- Encadrement des baies.

Les doublages intérieurs et extérieurs seront déterminés pour l'acoustique suivant recommandations du bureau d'études acoustiques qui déterminent les épaisseurs minimales de la structure et la nature des doublages isophoniques.

Pour l'aspect thermique, l'épaisseur du doublage du type Prégymax ou similaire, sera déterminé par le Bureau d'études thermiques, et suivant

avis du Bureau de Contrôle.

1.2.3. Murs pignons

Idem § 1.2.2

1.2.4. Murs extérieurs divers (loggias, annexes)

Idem § 1.2.2

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

Idem § 1.2.2

1.2.6. Finitions Extérieures

Enduit hydraulique ou peinture pliolite, suivant concertation avec l'architecte conseil de la commune ou l'Architecte des Bâtiments de France et en conformité avec plans annexés au permis de construire.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus ;
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Murs en béton armé équipé d'un doublage déterminé pour l'acoustique suivant recommandations du bureau d'études acoustiques qui déterminent les épaisseurs minimales de la structure et la nature des doublages isophoniques, et pour l'aspect thermique par le Bureau d'études thermiques, et suivant avis du Bureau de Contrôle.

1.3. Planchers

1.3.1. Plancher sur étage courant

Radier en béton armé pour les 3 bâtiments réalisés sur hérisson. Traitement des parkings et des circulations des caves en résine. Considérés comme relativement étanche suivant le DTU 14-1.

Les planchers supérieurs seront constitués de dalle en béton armé, épaisseurs suivant notes de calcul béton et Règlementation acoustique en vigueur. Epaisseur isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme aux recommandations de l'Etude thermique, pour les planchers situés au-dessus des locaux non chauffés.

1.3.2. Plancher sous terrasses, balcons

Idem 1.3.1. en prolongement des planchers extérieurs au sol selon plans

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

Idem 1.3.1.

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

Idem 1.3.1.

1.3.5. Plancher haut dernier niveau

Dalle béton armé, pour terrasses étanchées accessibles ou non accessibles comprenant un complexe isolant (épaisseur suivant étude thermique) sur film pare vapeur, une étanchéité multicouche auto-protégée et finition type dalles sur plots pour terrasses accessibles ou étanchéité auto protégée pour les terrasses inaccessibles avec un gazon synthétique suivant permis de construire.

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons alvéolaires de type Placostil ou similaire de 72 mm ou/et cloisons lourdes type béton armé avec enduit de finition type « enduit Bagard » deux faces, suivant les besoins de l'étude structure.
Protection des pieds de cloisons par film polyane.

1.4.2. Entre pièces humides et pièces de service

Idem § 1.4.1 avec protection des pieds de cloison suivant DTU. Plaque de plâtre de qualité hydrofuge pour les pièces humides.

Mise en œuvre d'un système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC), sur les parois verticales de toutes les salles de bain et les salles d'eau.

1.4.3. Gains techniques, soffites et trainasses

En plaques de plâtre avec doublage phonique selon localisation. Les retombées, soffites et faux-plafonds peuvent figurer sur les plans à titre indicatif. Les degrés coupe-feu des gaines techniques et soffites seront respectés selon la réglementation en vigueur.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers de secours

Escalier en béton préfabriqué pour partie et coulés en place pour les parties spécifiques tels que les paliers, caractéristiques dimensionnelles conformes aux normes handicapées et passage brancard. Main courante continue sur l'extérieur, en tube aluminium prépeint, suivant projet architectural. Les paliers et les marches d'escaliers seront traitées en peinture de sol.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des parkings de l'immeuble

En tôle galvanisée, en « Promat » ou en béton armé, ils sont reliés aux extracteurs de chaque niveau pour la gestion des fumées des parkings par niveau. Une commande manuelle est ramenée à l'entrée du parking pour un possible déclenchement pompier.

1.6.2. Conduits de fumée des circulations de l'immeuble

En béton armé et maçonnerie coupe-feu, les conduits de désenfumage sont équipés de volets coupe-feu permettant d'isoler chaque niveau et ces derniers sont reliés à la centrale incendie du programme immobilier.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

En tôle galvanisée ou en maçonnerie, ils sont reliés à l'extracteur pour la desserte des logements.

1.6.4. Conduits d'air frais

Les trainasses d'amenée d'air frais cheminent sous les radiers et puisent l'air frais dans les espaces verts. Leurs extrémités sont équipées de

grille à ventelles.

1.6.5. Conduits de fumée de chaufferie

Sans-objet

1.6.6. Ventilation haute de chaufferie

Ventilation naturelle

1.6.7. Ventilation des appartements

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) selon étude thermique, en tôle galvanisée reliée à l'extracteur pour la desserte de tous les logements. Conforme à l'étude thermique et acoustique. Prises d'air sur les menuiseries selon dimensionnement de l'étude CVC.

1.6.8. Désenfumage des escaliers

Skydome de désenfumage ouvrant de 1m², permettant également l'accès à la terrasse, et toutes sujétions de pose et d'étanchéité. Dispositif d'ouverture par commande à déclencheur CO₂ pneumatique au rez-de-chaussée et système d'ouverture-fermeture à treuil au dernier niveau.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eau pluviale

Descentes en PVC, coloris façade suivant choix architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Tuyau PVC avec séparation des Eaux vannes et des eaux usées, dans gaines isolées vers collecteur principal

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Tuyaux PVC selon prescriptions des services techniques locaux. Protection mécanique des pieds de chute exposés notamment dans les

parkings.

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement aux réseaux publics séparatifs suivant recommandations des services techniques locaux. Les PVC enterrés seront de la série « assainissement ». Un siphon disconnecteur sera disposé en sortie de chaque bâtiment (B et C) ou en limite de propriété.

1.8. Toitures

1.8.1. Etanchéité et accessoires

Toiture terrasse technique accessible depuis les cages d'escaliers et réservées aux équipes de maintenance et d'entretien. Les complexes d'étanchéité et les isolants seront conformes aux prescriptions de l'étude thermique et du DTU étanchéité.

Les équipements techniques seront posés sur pieds afin de permettre une réparation de l'étanchéité ultérieure ainsi qu'une inspection de la qualité du complexe en tout temps.

1.8.2. Equipements de toiture privative

Sans Objet

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et divers

Sorties de réseaux de VMC, liaisons électriques et frigorifiques, ventilation primaire, par conduit maçonné.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Pièces sèches parties jours, nuits, dégagements, dressings, ... :

Carrelage imitation lame bois

Réf : OLMO CHESTNUT rect 10mm dim 20x120cm

Pose collée sur chape et isolant phonique.

Plinthes ref OAK 3 ref :ACCPLI 15100M médium blanc 14x120x2500mm

Pièces humides (salles de bain et toilettes) :

Les carrelages sol : ref MARVY MATE rec 10mm 44,8x44,8cm

Les carrelages justifient de la classe de glissance exigée.

2.1.2. Sols et plinthes des escaliers privatifs

Sans Objet

2.1.3. Sols des terrasses, balcons et loggias

Dalles céramiques, posées sur plots : Usine PASTORELLI Réf : SABBIA nat. 20mm 40x80cm

2.2. Revêtements muraux :

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces sèches

Revêtement enduit de finition lissée avec 2 couches de peinture acrylique blanche :

Cuisine : Crédence au-dessus des plans de travail ou évier et retour en faïence blanche 20x20 sur 60cm de hauteur. Les bords de faïences de rive sont traités en baguette PVC ¼ de rond blanche.

2.2.2. Revêtements muraux des pièces humides

Les faïences murales : MARVY Mate rect. 10mm 29,5cm x 89,5cm.

Elles sont réalisées sur toute la hauteur des parois verticales.

2.3. Plafonds :

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Peinture lisse blanche mate pour toutes les pièces sèches et acrylique satinée dans les pièces humides. Certaines pièces seront équipées de faux plafonds suspendus BA13 en totalité ou partie selon les besoins liés au passage des réseaux de VMC, plomberie, climatisation ou éclairages.

2.3.2. Sous-face des balcons

Peinture type Pliolite blanche

2.4. Menuiseries extérieures :

Les menuiseries seront de profil type SAPA de la série P70CL One SBS
Perf. AEV: A*4 E*5B V*B2
Perf. Thermique: $U_w 1,6W/m^2K$
Double vitrage 10/16/4
C'est en aluminium

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Baie vitrée coulissante, fenêtres ou porte-fenêtre, selon plans de l'architecte, en aluminium gris anthracite RAL 7016, classement suivant étude acoustique, avec réglette d'entrée d'air incorporée,

Quincaillerie : en métal gris anthracite, plastifié ou nylon selon choix Béquillage en gris anthracite.

Bouches d'entrée d'air en plastique dans le coffre du volet roulant, localisation suivant étude d'exécutions fluides.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces d'eau (salle de bains, sanitaires)

Dito 2.4.1

Avec vitrage granité dans les salles de bains et/ou cabinets d'aisance, selon plans. A défaut du verre granité, un volet roulant sera installé.

2.4.3. Fermetures extérieures, occultations, protection antisolaire

Volets roulants aluminium gris anthracite dans coffres en PVC apparents à l'intérieur du logement, manœuvre électrique individuelle, pour toutes les menuiseries hors salles d'eau qui seront traitées par des verres opacifiés.

2.5. Menuiseries intérieures

2.5.1. Huisseries et bâtis

Cadre métallique pour la porte palière, métallique ou bois pour les blocs portes intérieurs, selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2. Portes intérieures

Portes tubulaires 2040 x 830 mm, de chez PORTA DOORS référence milano CPL oak avec plaquage stratifié imitations chêne avec garniture en inox Serrure bec de cane simple (cuisine, séjour, chambres, dégagement) ou équivalent.

Serrure bec de cane à condamnation pour W.C. et salle de bains avec décondamnation possible de l'extérieur.

Butées de portes de type Klose Besser 37mm

2.5.3. Portes palières

Portes pleines blindées intérieur acier et revêtement stratifié imitation chêne serrure 3 point de chez PORTA DOORS référence extrême RC3 ou équivalent.

2.5.4. Portes de placards

Placards coulissants sur rails, finition peinture grise, ouverture poignée au choix du MOE

Le placard contiendra une étagère et une tringle

Pour les salles de bain, les placards techniques seront composés d'une simple porte médium laqué banc sur châssis sans bâti intérieur.

1 placard coulissant (ou armoire suivant nécessité) prévu dans les studios et 2Pièces

2 placards coulissants (ou armoire suivant nécessité) prévus dans les logements de type 3P et 4P.

2.5.5. Portes de locaux de rangement sous-escalier

Sans objet.

2.6. Serrurerie et garde-corps

2.6.1. Garde-corps et barres d'appuis

Le projet comporte des garde-corps de plusieurs nature suivant le choix de l'architecte.

- Garde-corps en tubes aluminium laqué.
- Garde-corps vitrés
- Garde-corps en filet inox

Certaines menuiseries toute hauteur ne donnant pas sur des balcons pourront, soit être équipées de garde-corps, soit comporter une imposte basse fixe vitrée servant de garde-corps.

2.6.2. Ouvrages divers

Les Brise-vue entre balcons et terrasses pour empêcher tout vis-à-vis, seront composés d'un ouvrage de serrurerie en aluminium laqué avec vitrage dépoli sur les parties circulables.

Entre les jardinières notamment sur les toits terrasses, ces séparations pourront être réalisées par une simple clôture rigide agrémentée d'une végétalisation barrière.

Entre les parties privatives et la zone technique une palissade bois sera mise en place sur les murets séparatifs. Là encore une simple clôture rigide pourra être utilisée agrémentée d'une végétation barrière.

2.7. Peinture, papiers, Tentures

2.7.1. Peintures et vernis

Tous les travaux préparatoires seront adaptés à la nature des différents supports : surfaçage, égrenage, brossage, dégrossissage à l'enduit garnissant, ponçage, époussetage, impression, révision des joints, élimination de toutes les souillures, avant application du parement de finition

Les façades seront traitées en revêtement plastique épais coloris au choix de l'architecte. Une variante pourra être choisie par le Maître d'Ouvrage pour une solution ragréage sur béton et peinture semi épaisse, type GARNYTEX de chez SEIGNEURIE.

Certaines parties singulières en béton pourront être traitées à l'aide d'une peinture semi épaisse, type GARNYTEX de chez SEIGNEURIE.

➤ **Sur Bardages :**

Mise en œuvre d'un vernis de protection sur les lames de bardage des édicules de sortie toiture.

➤ **Peintures intérieures :**

Peinture acrylique lisse blanche mate pour toutes les pièces sèches et peinture acrylique satinée pour les plafonds des pièces humides.

➤ **Sur Menuiserie intérieures**

Portes intérieures : Plaquage stratifié et garniture en aluminium ou en inox ;

Portes palières : Plaquage stratifié et garniture en aluminium ou en inox ;

➤ ***Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers***

Les canalisations apparentes de plomberie alimentation et vidange, seront laissées brutes et dans un parfait état de propreté. Les éventuelles tâches de peinture entraîneront automatiquement une mise en peinture complète de la canalisation afin de permettre un rendu optimal. Dans ce cas, une couche d'impression d'accrochage et 2 couches de peinture blanche finition satinée.

Les canalisations apparentes ne sont pas toujours représentées sur les plans de vente.

2.8. Equipements intérieurs

2.8.1. Equipements ménagers

2.8.1.1. Bloc évier, robinetterie

Robinet mitigeur Roca série Victoria ou équivalent, tête à cartouche de 2 disques en céramique, col de cygne.

Évier résine ou céramique 1 ou 2 bacs suivant dimensions du meuble monté sur meuble mélaminé hydrofuge, (dimensions au choix du maître d'ouvrage suivant typologie des logements.) L'implantation des équipements ou appareils peuvent figurer sur les plans à titre indicatifs.

2.8.1.2. Appareils et mobiliers

Sans objet

2.8.1.3. Equipements de cuisine

Sans objet

2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

Depuis la gaine palière avec départ équipé de manchette et robinet d'arrêt individuel. Réseau intérieur en tube Multicouche sous gaine noyée dans le plancher béton et localement en apparent. 1 robinet d'arrêt individuel à l'intérieur du logement. Les compteurs individuels sont fournis, et mis en place

2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective

Production d'eau chaude sanitaire collective à l'aide d'une pompe à chaleur Mitsubishi Electric (ou équivalent).

L'eau chaude sanitaire sera stockée dans des ballons de 1000 à 2500L suivant note de calcul du BET Fluides. Les réseaux d'eau chaude sanitaire seront bouclés suivant la réglementation et DTU en vigueur.

Distribution par tubes Multicouche encastrés ou apparents suivant dispositions thermiques

Une manchette sera mise en place en vue de recevoir un compteur individuel télé-relevé. Ce compteur devra faire l'objet d'un contrat d'abonnement avec la société en charge de la pose du compteur, de la mise à disposition du compteur et de la relève des consommations.

Ce contrat devra être souscrit par l'acquéreur et restera à la charge de l'acquéreur.

2.8.2.3. Evacuations

Réseau PVC séparatif EU et Eaux Vannes

2.8.2.4. Appareils sanitaires

➤ Bain, Douche :

Equipement suivant plans de l'architecte baignoire ou bac à douche.

Pour les salles de bain équipées de baignoire :

Baignoire en acrylique L = 1.70 mx70 – teinte blanche de type ULYSSE de marque PORCHER ou équivalent,

Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite carrelé.

Pour les salles de bain équipées de douche :

Receveur résine ou céramique 120x90cm de chez DOCCIA, ou équivalent.

Colonne de douche de type CFT033 de marque KARAG ou équivalent, comprenant mitigeur thermostatique, ciel de douche, flexible et douchette 1 jet.

Cabine de douche 90x120 cm (ou en niche suivant plans), modèle NEW FLORA 100 de chez KARAG ou équivalent.

➤ **Vasques :**

Vasque ou double vasque en céramique, posée sur meuble mélaminé 16 mm hydrofuge blanc, compris point lumineux, miroir, Modèle METROPOLITAN de chez RICHARDSON ou équivalent

➤ **WC :**

ULS : WC suspendu Bati support SIAMP ou équivalent, cuvette modèle Porcher ulysse abattant double ; lave-main suivant le plan de l'architecte.

➤ **Robinetterie**

Robinetterie posée sur vasque série POLO de marque ROCA ou équivalent, têtes à cartouche de 2 disques en céramique, avec flexible et douchette 1jet.

➤ **Accessoires divers**

Sans objet.

2.8.3. Equipements électriques

Qualitativement et quantitativement conforme à la norme C 15-100.

Les gaines techniques palières abritant les compteurs se trouvent au niveau concerné pour tous les appartements et chaque compteur est repéré par son numéro d'appartement (figurant sur le cadre de porte palière)

➤ **Type d'installation**

Tous les travaux répondront qualitativement et quantitativement aux dispositions fixées par la norme NF C15-100, ainsi qu'aux prescriptions spécifiques du dernier référentiel technique d'EDF Bleu Ciel. Installation en monophasé 230 V, encastrée avec tableau d'abonné et compteur électronique normalisé dans colonne dédiée (localisation suivant plan). Puissance à desservir : déterminé par ENEDIS, soit de 6 KW à 12 KW, suivant type de logement.

➤ **Puissance à desservir**

Puissance à desservir : déterminé par ENEDIS, soit de 6 KW à 12 KW, suivant type de logement.

➤ **Equipement de chaque pièce**

| | Eclairage | | Prises | | |
|---|------------|-----------------|--------|---------------|--------------|
| | Plafonnier | Applique ou LED | 16A+T | + PMR 16A + T | Spécialisées |
| Séjour | 1 | | 5* | | |
| Cuisine | 1 | | 6 | | 4** |
| Chambre PMR | 1 | | 3 | 1 | |
| Chambre | 1 | 1 | 3 | | |
| Salle de bains | 1 ou | 1 | 1 | 1 | |
| Salle d'eau | 1 ou | 1 | 1 | | |
| WC | 1 ou | 1 | | 1 | |
| Entrée et autres locaux ≥4 m ² | 1 ou | 1 | 1 | | |
| Autres locaux <4 m ² | 1 ou | 1 | | | |
| Extérieur (matériel étanche) | 1 ou | 1 | | | |

* Au-delà de 20 m² de surface, + une prise par tranche de 4m²

** 32 A pour appareil de cuisson et 10-16 A pour machines à laver et sèche-linge

*** Ampoule non fourni.

➤ **Terrasses, balcons et jardins privatifs :**

2.8.4. PC étanche

1 point lumineux avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux suivant les implantations définies par le maître d'œuvre et l'architecte.

➤ **Sonnerie de porte palière**

Carillon, avec poussoir lumineux.

2.8.5. Equipements de chauffage et ventilation :

➤ **Type d'installation**

La production de chaleur sera assurée par des panneaux rayonnants électrique, plus sèche serviettes dans la salle de bain.

Les salles de bains seront équipées de radiateur sèche-serviettes dimensions suivant étude thermique.

Des fourreaux électriques seront laissés en attente afin de permettre au preneur de faire équiper les logements avec un boîtier de commande et d'économie d'énergie (VOLTALIS ou autre).

➤ **Températures garanties dans les diverses pièces par températures minimum extérieures de – 7° C**

+ 19 degrés C dans pièces principales et cuisine

+ 20 degrés C dans salle de bains

➤ **Conduits et prise de ventilation**

De marque ALDES ou similaire – matériel adapté aux préconisations des Bureaux d'études thermiques et acoustiques. Gaines d'extraction spiralées dans les pièces de service raccordées aux bouches hygroréglables de type B pour évacuation de l'air vicié. Renouvellement d'air frais par réglettes hygroréglables intégrées aux menuiseries ou coffre de volets roulants.

➤ **Conduits et prises d'air frais**

L'admission d'air neuf dans les pièces principales (séjour et chambres) se fera par des entrées d'air hygroréglables (suivant étude thermique), conforme à la norme NF E 51.732.

➤ **Equipements intérieurs des placards et rangements**

Suivant la typologie des appartements, des placards pourront être prévus. Dans ce cas ils seront équipés de penderies et/ou d'étagères et les portes de placards sont décrites au §2.5.4.

2.8.6. Equipements de télécommunications

L'installation est conforme aux Spécifications Techniques fixées par l'arrêté du 16 février 1977 « Installation d'antennes collectives de Radio-Diffusion Sonores et visuelles » et à la norme NCF 90.120.

2.8.7. T.V.

Installation raccordée à l'antenne collective terrestre et parabole pour la réception des 6 programmes de télévision + TNT, par une antenne parabole, avec une prise dans le séjour et dans chacune des chambres. La colonne de l'immeuble sera pré-équipé en fibre

2.8.8. Téléphone

L'installation sera conduite jusqu'aux prises murales dans les appartements :

- 1 prise RJ45 dans chaque pièce principale et cuisine.

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

Ensemble portier d'immeuble complet comprenant :

- 1 platine à encastrer équipée de poussoirs d'appel, d'un bloc HP-micro, d'une caméra N&B et d'un lecteur VIGIK résident.
- 1 poste vidéophone intérieur en applique dans l'entrée de chaque logement avec combiné micro et haut-parleur, sonnerie et bouton de commande de la gâche électrique. Câblage compatible vidéo.

2.8.9. Les mobiliers

Sans objet

2.8.10. Les piscines

Sans objet

2.8.11. Les halls d'entrée

Boite aux lettres entrée bloc A Norme PMR
MIROIR

2.8.12. Les édicules

Sans Objet

2.8.13. Les caves

Les cloisons des caves seront réalisées en blocs béton de 7 cm d'épaisseur avec une grille de ventilation naturelle sur la circulation et seront

équipées d'une porte galvanisée de 70cm de passage à serrure. Tous les murs des circulations recevront une peinture sans enduit préalable. Les sols des circulations recevront une peinture antipoussière. Les cloisons pourront être réalisées en panneaux métalliques pour un gain de surface.

2.8.14. Equipements techniques en toiture.

Les équipements communs comme privés sont situés sur la partie dite « technique » de la toiture. Leur accès et leur entretien se fait sous la responsabilité du syndic. L'accès à la zone technique depuis les parties privatives est impossible du fait de la présence de palissades de séparation et de portillons à serrure qui ne doivent en aucun cas être franchies.

2.8.15. Garde-corps.

Les garde-corps seront de nature différente en fonction des zones suivant les plans architecturaux. Ils pourront être constitués :

- De cadres et treillis/filets inox
- De châssis aluminium laqués avec vitre 44/2 feuilletée
- De structures à barreaudages aluminium
- De relevés en béton armé et lisse en aluminium à la française ou à l'anglaise.
- De relevés en béton armé et châssis aluminium maintenant une vitre 44/2 feuilletée.

Ils assureront la protection des personnes contre les chutes. L'entretien des vitrages se fera de façon traditionnelle en respectant toutes les règles de sécurité nécessaires et indispensables. En cas de besoin, le syndic pourra missionner une entreprise spécialisée pour l'entretien de ces vitrages. Les parties métalliques seront nettoyées avec un chiffon doux et de l'eau savonneuse. Tout produit détergent abrasif est proscrit.

3. LOCAUX COMMUNS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. Halls d'entrées et contrôle d'accès :

Les halls d'entrées recevront une décoration laissée au choix de l'architecte.

Le hall principal sera équipé d'une platine vidéophone de type EVICOM à défilement et d'un contrôle d'accès VIGIK.

Les halls secondaires seront équipés d'une platine digicode et d'un lecteur VIGIK.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans le hall principal et seront de type SIRANDRE ou équivalent.

Les portes d'accès aux caves seront sous contrôle d'accès.

3.2. Sols et plinthes des circulations et de l'entrée

Carrelage imitation pierre grise

Usine SAIMO Réf : SOFT STONE GREY rect 10mm dim 59,5x59,5

Pose collée sur chape et isolant phonique.

Plinthes en carrelage assorties.

3.3. *Parkings*

Les parkings seront traités en peinture sur les murs et plafonds.

Les sols recevront une résine epoxy type.....

Le dernier niveau recevra un réseau de sprinklage.

L'entrée du parking sera traitée en enrobé pour permettre un assèchement des roues des voitures

Les emplacements seront matérialisés par un marquage au sol et un numéro d'emplacement.

Les parkings seront équipés de bac à sable, seaux, plans de repérage.