

# RÉSIDENCE TOURNADOUR

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
DE VOTRE LOGEMENT



41 route de Bondy - 93600 Aulnay sous Bois

## DESCRIPTIF DE VENTE

RESIDENCE COMPOSEE DE

81 LOGEMENTS



15 avenue du 14 JUILLET  
93600 AULNAY SOUS BOIS

# NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

## Sommaire

1.	Caractéristiques Techniques Générales de l'immeuble .....	4
1.1.	Infrastructures.....	4
1.2.	Murs et Ossatures .....	4
1.3.	Planchers.....	4
1.4.	Cloisons de distribution.....	5
1.5.	Escaliers.....	5
1.6.	Conduits de fumée et de ventilation.....	5
1.7.	Chutes et grosses canalisations.....	5
1.8.	Toitures .....	6
2.	Locaux privatifs et leurs équipements .....	6
2.1.	Revêtements de sols .....	6
2.2.	Revêtements Faïence .....	6
2.3.	Menuiseries extérieures.....	7
2.4.	Fermetures extérieures - occultations .....	7
2.5.	Menuiseries Intérieures .....	7
2.6.	Serrurerie et garde-corps .....	8
2.7.	Peinture.....	8
2.8.	Équipement intérieur .....	8
2.9.	Équipements .....	9
3.	Annexes Privatives.....	11
3.1.	Caves (sans objet) .....	11
3.2.	Parkings couverts .....	11
3.3.	Locaux 2 roues .....	12
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble.....	12
4.1.	Halls d'entrée .....	12
4.2.	Couloirs d'étage et rez-de-chaussée .....	12
4.3.	Circulation du parking .....	13
4.4.	Autres Locaux techniques .....	13
5.	Équipements généraux de l'ensemble .....	13
5.1.	Ascenseur .....	13
5.2.	Comptages eau froide .....	13
5.3.	Comptages eau chaude .....	13
5.4.	Comptage électrique.....	13
6.	Parties communes extérieures et leurs équipements.....	13
6.1.	Espaces verts à jouissance privative.....	13
6.2.	Bassin de rétention .....	13
6.3.	Eclairage extérieur .....	13
6.4.	Clôture.....	14
6.5.	Assainissement.....	14
6.6.	Parkings extérieurs.....	14
7.	Organigramme de serrurerie .....	14

**NOTE PRELIMINAIRE**

Les différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisation et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

Le projet bénéficiera d'un niveau de performance thermique RT 2012.

## 1. Caractéristiques Techniques Générales de l'immeuble

### 1.1. Infrastructures

Le bâtiment comporte deux niveaux de parking en sous-sol.

#### 1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse pour le parking sous le bâtiment.

Fouilles en rigoles pour les fondations ou autres suivant conclusions du rapport de sol.

#### 1.1.2. Fondations

Elles ont fait l'objet d'une étude géotechnique préalable, approuvée par le Bureau de Contrôle. Elles seront réalisées en béton armé suivant calcul et nature du sol.

#### 1.1.3. Dalle basse

La dalle basse est en béton armé suivant calcul et nature du sol avec tapis drainant ou cuvelage partiel si nécessité assurant une protection suivant étude hydrogéologique. Elle comporte les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement du parking.

### 1.2. Murs et Ossatures

#### 1.2.1. Murs du sous-sol

Les murs périphériques seront en béton armé de finition courante. Les murs non porteurs pourront être réalisés en parpaings.

Présence éventuelle de suintement au droit des voiles périmétriques.

#### 1.2.2. Murs de façade en élévation

En béton armé de 15 cm minimum ou en blocs de béton manufacturés ou en brique type Monomur selon calculs.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation ne figure pas sur le plan de vente.

Traitement extérieur :

- Les façades sont revêtues partiellement de pierre de taille et d'un enduit monocouche à liants hydrauliques finition « grattée » selon projet de l'architecte. Ponctuellement habillage en plaquettes de terre cuite suivant plan architecte ou matériaux composites ou autre revêtement.
- Peinture pliolite en sous face des balcons

#### 1.2.3. Murs pignons

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façade.

#### 1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

En parpaings ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant la réglementation en vigueur.

#### 1.2.5. Murs séparatifs (selon étude)

- Entre appartements : parpaings, ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire, suivant réglementation en vigueur.
- Entre appartements et circulations (selon étude) : parpaings ou cloison sèche (plaque de plaque sur ossature métallique) ou en béton armé, épaisseur suivant calcul, isolation si nécessaire suivant réglementation en vigueur.

### 1.3. Planchers

#### 1.3.1. Planchers d'Etages

Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimale suivant calcul.

Présence possible de retombée de poutres en plafond des logements suivant étude de structure. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, chape thermo acoustique au RDC, l'ensemble suivant confirmation étude thermique.

#### 1.3.2. Planchers des combles et terrasses

##### 1.3.2.1. Plancher des combles

Dalle pleine en béton armé ou structure légère, épaisseur minimale suivant calcul.

#### 1.3.2.2. Planchers des terrasses

Planchers d'étages par dalles béton armé, épaisseur suivant calcul. Elles recevront une isolation thermique, conformément aux résultats de l'étude thermique. Rupteurs de pont thermique si nécessaire, localisation suivant étude thermique.

#### 1.3.3. **Planchers sur locaux communs**

##### 1.3.3.1. Planchers sur parkings

Le plancher haut du parking couvert sous les logements recevra une isolation thermique, de type flocage ou panneaux isolants, sous les parties habitées selon l'étude thermique.

##### 1.3.3.2. Planchers sur circulations, halls et locaux communs non chauffés.

Les planchers seront en béton armé, épaisseur suivant calcul.

Le plancher haut du SAS du hall et les locaux communs recevront une isolation thermique et phonique sous les parties habitées.

#### 1.4. **Cloisons de distribution**

##### 1.4.1. **Entre pièces principales**

Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm ou 70 mm suivant plan architecte (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m).

##### 1.4.2. **Entre pièces de service et pièces principales**

- Cloison à âme alvéolaire type Placopan ou similaire, épaisseur 50 mm (70 mm lorsque la hauteur sous plafond est supérieur à 2,60 m),
- Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides suivant la réglementation.
- Selon l'agencement des appartements, mise en œuvre sur revêtement sol d'une cloison démontable de 50 mm d'épaisseur entre le WC et la SDB/SDE pour le respect de la réglementation PMR.

#### 1.5. **Escaliers**

##### 1.5.1. **Escaliers Intérieurs communs**

###### Murs et plafond :

- Escaliers en infrastructure : peinture vinylique de propreté
- Escaliers en superstructure : Préparation des surfaces et 2 couches de peinture

###### Sol :

- Peinture de sol anti-poussière

###### Eclairage :

- Par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie. Eclairage de secours conforme à la réglementation.

##### 1.5.2. **Escalier intérieurs duplex**

- Escalier en bois exotique suivant plan architecte.

#### 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**

- Pièces humides : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Local ordures ménagères et/ou tri sélectif : ventilation naturelle, ou VMC par gaine spécifique si nécessaire

##### 1.6.3. **Conduits d'air frais**

Pièces sèches : Arrivée d'air frais par entrée d'air situées en façade, ou dans les menuiseries extérieures, ou dans les volets roulants, ou autres, en fonction du classement acoustique de la façade.

#### 1.7. **Chutes et grosses canalisations**

Les chutes pourront faire l'objet de dévoitements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux-plafonds en plaques de plâtre ou au niveau du sol en banquette dans certaines pièces et/ou en terrasses.

Ces soffites ne figurent pas systématiquement sur les plans.

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

En tuyau PVC de diamètre approprié et pissettes. Des chutes d'eau pluviales peuvent être présentes sur les balcons et/ou terrasses privatives.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

En tuyau PVC de diamètre approprié, passant en gaine technique accessible par des trappes dans les pièces de services.

### **1.7.3. Canalisation en sous-sol et parking**

Réseau en PVC avec tous accessoires de raccordement et de visite, certains collecteurs passeront dans les parkings le long des parois ou en plafond. Les réseaux pourront cheminer en fond de place.

### **1.7.4. Branchement aux égouts**

Raccordement des réseaux en extérieur sur le collecteur public avec regard de visite.

## **1.8. Toitures**

### **1.8.1. Etanchéité et accessoires**

#### 1.8.1.1. Traitement des terrasses inaccessibles

Toiture terrasse sur dalle béton réalisée par étanchéité de type « multicouche » bénéficiant d'un avis technique et d'une garantie décennale. Protection par gravillons ou revêtement auto protégé.

#### 1.8.1.2. Traitement des terrasses végétalisés

Etanchéité type « soprature » pour terrasse végétalisée, intégrant couche drainante, géotextile de drainage et isolation thermique au-dessus des parties habitées

#### 1.8.1.3. Traitement des Terrasses privatives

Etanchéité de type « multicouche » avec protection par dalles gravillonnées ou similaire sur plots ou autre système similaire sur les terrasses accessibles suivant plan. Isolation thermique au dessus des parties habitées.

### **1.8.2. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers**

Selon nécessité : Réalisées en béton ou en maçonnerie revêtues d'un enduit ciment.

## **2. Locaux privatifs et leurs équipements**

### **2.1. Revêtements de sols**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches**

Pose d'un parquet flottant de marque BERRY FLOOR ou équivalent

ou carrelage 45 x 45 ou 60 x 60 de marque SALONI pose collée ou équivalent au choix du client avec plinthes assorties de même nature.

Coloris au choix suivant gamme fournie par le promoteur.

Plinthes sapin ou mdf peintes en blanc de 5 cm ou 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Localisation : Entrée, séjour, dégagement, cuisine ouverte, chambre et placards attenants.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides.**

Carrelage en grès format 31x31cm de marque SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties de même nature.

Coloris au choix dans la gamme fournit par le promoteur.

Localisation : Cuisine fermée, salles de bains (sauf sous la baignoire), salles d'eau (sauf sous le bac à douche) et WC

#### **2.1.3. Sols des balcons / terrasses**

Ils sont en béton surfacé ou dalles sur plots en béton gravillonné ou autres revêtements, pour respect de la réglementation PMR (Personne à mobilité réduite). Pour accéder aux balcons ou terrasses depuis l'intérieur du logement, une hauteur d'au moins 25 cm pourra être franchie (selon étude thermique).

### **2.2. Revêtements Faïence**

Revêtements muraux des pièces d'eau :

En salle de bains : faïence format 25x40 cm de marque SALONI ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d'huissierie. (Pas de faïence derrière la baignoire).

Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme fournit par le promoteur.

Peinture blanche sur le reste des murs.

En salle d'eau : faïence format 25x40 cm de marque SALONI ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d' huisserie, depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme fournit par le promoteur.

Peinture blanche sur le reste des murs.

### **2.3. Menuiseries extérieures**

Fenêtres et porte fenêtres en profil de synthèse coloris blanc (PVC), ouvrants à la française, quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc.

Double vitrage isolant composé de deux vitres séparées par un vide d'air suivant étude acoustique.

Toutes les fenêtres et portes fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

### **2.4. Fermetures extérieures - occultations**

Volets roulants à lames aluminium blanc avec manœuvre électriques à tous les niveaux, incorporés dans un coffre PVC intégré à la menuiserie extérieure suivant indication des plans. (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement) ou volet battant selon indication sur le plan de vente.

Localisation des volets roulants :

Sur toutes les baies du RDC

Chambres / séjours / cuisines ouvertes en étage

Volets battants, fixes en bois selon localisation et projet architectural.

### **2.5. Menuiseries Intérieures**

#### **2.5.1. Bâtis**

Bâtis métalliques

#### **2.5.2. Portes Intérieures**

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque XIDOOR SVEDEX modèle Lanovas ou équivalent, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de marque BRICARD modèle Esquisse ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres

Bec de cane simple pour les autres pièces.

#### **2.5.3. Portes palières**

##### 2.5.3.1. Portes palières intérieures

Les portes palières seront anti-effraction EN niveau 3 à âme composite blindée de marque DEYA BLOCFER LOGI'LINE ou de marque PREMDOR modèle Climaforce 38 ou équivalent. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P\*, de pions anti-débondages, microviseur et seuil suisse. Dimensions suivant plans. La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une béquille côté intérieur et d'une poignée de tirage côté extérieur sur plaque de marque BRICARD modèle Québec Design ou équivalent ainsi que d'une butée de porte.

##### 2.5.3.2. Portes palières extérieures pour coursives

Sans objet.

##### 2.5.3.3. Portes palières extérieures pour pavillons

Sans objet.

#### **2.5.4. Placards**

Sans objet.

#### **2.5.5. Aménagement intérieur des placards**

Sans objet.

#### **2.5.6. Portes de locaux de rangement**

Sans objet.

## 2.6. Serrurerie et garde-corps

### 2.6.1. Garde-corps

Éléments composés d'une ou plusieurs lisses, barreaudage, remplissage en tôle. Garde-corps en acier thermolaqués, selon localisation des plans de façades du Permis de Construire).

### 2.6.2. Pare-vue

Pare-vue en aluminium vitré ou plein ou en béton enduit en séparatif de terrasses et/ou balcons. Localisation selon plan de vente et suivant projet de l'architecte.

## 2.7. Peinture

### 2.7.1. Peintures extérieures

#### 2.7.1.1. Sous balcons et loggias

Application d'une peinture pliolite en sous face des balcons après préparation des supports.

### 2.7.2. Peintures intérieures

#### 2.7.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique blanche avec un taux réduit de COV (composé organique volatile).

#### 2.7.2.2. Sur murs et plafonds des pièces humides

Application de deux couches de peinture blanche avec taux réduit de COV (composé organique volatile), en complément de la faïence.

#### 2.7.2.3. Sur murs et plafonds des pièces sèches

Application de deux couches de peinture blanche avec taux réduit de COV (composé organique volatile).

#### 2.7.2.4. Sur canalisations

Peinture blanche.

## 2.8. Equipement intérieur

### 2.8.1. Equipements ménagers

#### 2.8.1.1. Bloc évier

En acier inox 18/10°, avec isolation acoustique en sous face, une ou deux cuves et un égouttoir (selon plan de vente).

Meuble bas sous évier, finition mélaminé blanc

Robinetterie mitigeur à cartouche céramique de marque GROHE ou équivalent.

Tés en attente pour alimentation machine, « suivant plan » possibilité d'emplacement lave-vaisselle sous évier.

### 2.8.2. Equipement sanitaire et plomberie.

#### 2.8.2.1. Distribution d'eau froide.

A partir du réseau en sous-sol, la distribution se fera en colonnes dans les gaines techniques des circulations ou en gaines intérieures logement. Ces colonnes seront en polyéthylène ou cuivre jusqu'au robinet de « pression », ou tout autre matériau réglementaire.

Dans le cas de la distribution dans les gaines techniques de circulation à l'étage du logement, un piquage repéré comportera une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

A partir de cette manchette, la distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

Un robinet de puisage extérieur sur les terrasses localisées à rez-de-chaussée et en attique et pour les terrasses de plus de 10m<sup>2</sup>

#### 2.8.2.2. Production et Distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz, suivant et conforme au label RT 2012.

Exception : ballon électrique ECS marque ATLANTIC ou similaire pour les T1

La distribution intérieure du logement sera assurée par un réseau en PER ou en cuivre sous fourreaux incorporés dans les planchers et en pied de cloisons.

#### 2.8.2.3. Evacuations

En PVC de section appropriée raccordées sur les chutes verticales.

#### 2.8.2.4. Appareils sanitaires

Les dispositions et dimensions de ces appareils sont suivant les plans et les impératifs techniques.

Couleur blanche de chez JACOB DELAFON, ALLIA, ou similaire

- Salle de bains :
  - Meuble vasque
  - Tablier de baignoire hydrofuge
  - Baignoire en acier émaillé ou en résine suivant plans
  - Robinetterie : mitigeurs chromés de chez GROHE ou similaire mono commandé pour le lavabo.
  - Robinet mitigeur pour baignoire.

Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Ultérieurement à la livraison, les travaux resteront à la charge de l'acquéreur.

Nous alertons nos acquéreurs sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

Selon plan, té en attente pour alimentation lave-linge (Il ne sera prévu qu'une attente pour lave-linge par logement, les attentes complémentaires seront en option).

- WC :

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque JACOB DELAFON, ALLIA, ou similaire avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

- Salle d'eau :

- Lavabo sur colonne suivant plans
- Receveur de douche 80 x 80 ou 90 x 70 cm ou 90 x 90 cm ou plus selon plans de marque JACOB DELAFON, ALLIA, ou similaire
- Robinetterie : mitigeurs chromées de chez GROHE ou similaire mono commandé pour le lavabo.
- Robinet mitigeur avec barre de douche, 1 douchette avec flexible

Des prédispositions seront prises afin de permettre la réalisation d'une douche accessible au PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Ultérieurement à la livraison, les travaux resteront à la charge de l'acquéreur.

Nous alertons nos clients sur la nécessité de respecter les règles de l'art et les normes en vigueur en cas de changement d'une baignoire par une douche PMR. Une douche PMR induit des volumes de sécurité (norme électrique) différents de ceux des baignoires pouvant nécessiter une adaptation de l'électricité des pièces humides.

## 2.9. Équipements

### 2.9.1. Equipement Electrique

#### 2.9.1.1. Distribution

Installation encastrée, conforme à la norme NFC 15-100.

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100, adaptée au type de l'appartement.

La distribution sera faite par colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Le compteur individuel et le disjoncteur seront situés dans le logement.

Le relevé des compteurs EDF se fera par téléreport.

#### 2.9.1.2. Puissance à desservir

Abonnement 220 volts à simple tarification. Les frais d'accès sont à la charge de l'acquéreur.

Abonnement à souscrire par l'acquéreur avec l'opérateur de son choix un mois avant la livraison des logements pour essai et mise en service des installations.

#### 2.9.1.3. Equipement intérieur

**Suivant le tableau de principe ci-dessous :**

Séjour / salon	1 point lumineux en plafond
ou séjour / bureau	1 PC + T tous les 4 m <sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises dont une regroupée avec l'interrupteur à l'entrée

	1 bloc composé d'une prise TV et 1 prise téléphone RJ45
Chambre 1 :	1 point lumineux en plafond 3 PC + T 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée 1 prise téléphone RJ45 1 prise télévision
Autres chambres :	1 point lumineux en plafond 3 PC + T 1 prise téléphone RJ45
Cuisine de plus de 4 m <sup>2</sup> :	1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique 7 PC + T Dont 4 au-dessus du plan de travail 1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée 1 boîte de raccordement 32 A 1 prise spécialisée machine (3 prises si le lave-linge est dans la cuisine) 1 sortie de fil pour la hotte 1 PC+T pour le micro-onde
Cuisine de moins de 4 m <sup>2</sup> :	1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier 4 PC + T Dont 1 PC + T regroupée avec l'interrupteur à l'entrée 1 prise spécialisée machine 1 boîte de raccordement 32 A 1 sortie de fil pour la hotte 1 PC+T pour le micro-onde
- salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond et une alimentation pour applique au-dessus de l'évier 1 prise spécialisée lave-linge (selon possibilité du plan, une seule prise lave-linge par appartement) 1 PC + T 1 PC + T regroupé avec l'interrupteur à l'entrée
Entrée :	1 point lumineux en plafond 1 PC + T
Dégagement :	1 point lumineux en plafond 1 PC + T
WC :	1 point lumineux en plafond 1 PC + T
Cellier ou dressing:	1 point lumineux en plafond 1 PC + T
Terrasse/jardin	1 PC + T

de plus de 10 m<sup>2</sup> : 1 point lumineux extérieur (applique fournie)

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

Les ampoules ne sont pas fournies.

#### 2.9.1.4. Télévision, Radio

Les appartements sont équipés d'une prise TV dans le séjour, dans la chambre principale suivant la norme NFC 15-100.

La réception des émissions de télévision et de modulation de fréquence sera Assurée par une antenne hertzienne.

L'installation sera conçue pour pouvoir être raccordée ultérieurement par la copropriété à un réseau câblé ou satellite (hors décodeur).

#### 2.9.1.5. Téléphone

Un câblage en murs et planchers est prévu conformément aux prescriptions de France Télécom.

#### 2.9.1.6. Vidéophone

Les appartements seront équipés d'un poste vidéophone mural permettant l'ouverture de la seconde porte du hall.

#### 2.9.1.7. Fibre optique

Distribution de la Fibre Optique jusqu'à la gaine technique logement (GTL) et mise en place de fourreaux de la GTL aux prises RJ 45.

La pose de la Fibre Optique de la GTL aux prises RJ 45 reste à la charge du client dans le cadre du contrat avec son opérateur.

#### 2.9.1.8. Sonnerie des portes palières

La sonnette disposée dans le tableau d'abonné est commandée par bouton-poussoir sur le palier.

### **2.9.2. Chauffage**

Chauffage individuel à circulation d'eau chaude et régulation individuelle par thermostat d'ambiance dans l'appartement.

#### 2.9.2.1. Type d'installation

Chaque logement aura une chaudière individuelle de type de Dietrich ou similaire à Gaz à condensation pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Exception : T1 en tout électrique.

#### 2.9.2.2. Radiateurs et appareils d'émission de chaleur

Les radiateurs seront en acier thermo laqué avec robinets thermostatiques du type Samba de chez Chapée ou similaire dans les pièces principales et cuisines.

Exception : Convecteur électrique marque ATLANTIC ou similaire pour les T1.

Sèches serviettes coloris blanc dans toutes les salles de bains ou salles d'eau.

L'ensemble sera conforme à l'étude thermique.

#### 2.9.2.3. Ventilation

Extraction par bouches auto-réglables dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines.

Gaines d'extraction

Raccordements jusqu'aux extracteurs mécaniques de basse consommation situés en toiture

Grille d'entrée d'air au niveau des menuiseries extérieures ou dans les coffres des volets roulants ou des maçonneries en façade. Affaiblissement acoustique et débit suivant la réglementation

### **3. Annexes Privatives**

#### **3.1. Caves (sans objet)**

#### **3.2. Parkings couverts**

##### **3.2.1. Murs périphériques**

En béton armé ou en parpaings. Peinture propre sur les murs.

### **3.2.2. Plafonds**

Dalle béton avec isolation sous les parties habitées.

### **3.2.3. Sols**

Béton avec traitement type surfaquartz (réducteur de poussière), marquage au sol.

### **3.2.4. Porte d'accès**

L'ensemble des stationnements en sous-sol est accessible par une rampe d'accès commune équipée d'une porte basculante ou coulissante motorisée et télécommandée.

### **3.2.5. Ventilation**

La ventilation des parkings sera naturelle selon réglementation.

### **3.2.6. Equipement électrique**

Eclairage des circulations en sous-sol par rampes fluos sur minuterie avec une partie en éclairage permanent.

L'ouverture de la porte automatique commande l'éclairage des circulations.

Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

### **3.2.7. Boxes individuels**

Les places de stationnement ne sont pas boxables.

## **3.3. Locaux 2 roues**

Idem parking

## **4. Parties communes intérieures à l'immeuble**

### **4.1. Halls d'entrée**

#### **4.1.1. Sol**

Revêtement en carrelage ou autre, avec tapis type brosse incorporé selon projet de l'architecte décorateur.

#### **4.1.2. Parois**

Enduit décoratif, peinture, ou autre selon projet de décoration.

#### **4.1.3. Plafond**

Réalisé en plaque de plâtre isophonique sur ossature métallique ou autre comprenant l'éclairage selon projet de décoration.

#### **4.1.4. Porte d'accès et système de fermetures.**

Aménagement du hall suivant projet de décoration.

Hall (SAS) principal permettant l'accès à la résidence :

- Porte extérieure vitrée avec cadre :  
Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement et/ou par un digicode et/ou par badge électronique de type VIGIK.
- Porte intérieure vitrée  
Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par clé d'appartement ou par badge électronique de type VIGIK ou par commande depuis les vidéophones des logements, par bouton poussoir depuis l'intérieur.

Platine vidéophone reliée aux appartements.

#### **4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets**

Ensemble conforme aux normes de la Poste, situé dans le sas ou autre localisation, de marque DECAYEUX ou SIRANDRE ou équivalent.

#### **4.1.6. Equipement électrique**

Eclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales suivant plan de décoration asservi à un détecteur de présence.

### **4.2. Couloirs d'étage et rez-de-chaussée**

Sol étages : Moquette U3P3 ou autre revêtement selon projet de décoration.

Sol RDC : Carrelage U4P3 ou autre revêtement selon projet de décoration.

Murs : Revêtement textile vinylique ou peinture décorative ou autre selon projet de décoration.

Plafond : Peinture blanche sur dalle de béton, faux-plafond acoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique.

Eclairage : Par luminaires en applique ou en plafond commandés par minuterie ou détecteur de présence.

#### **4.3. Circulation du parking**

Sols avec traitement type surfaquartz et plafonds en béton brut.

##### **4.3.1. Local Chaufferie**

Sans objet.

##### **4.3.2. Local eau**

Sol : Brut

Murs : Peinture de propreté ou brut

Plafond : Brut

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

##### **4.3.3. Local fibre optique**

Sol : Brut

Murs : Peinture de propreté ou brut

Plafond : Brut

Eclairage : néon fluo ou hublot, sur minuterie ou détecteur de présence.

#### **4.4. Autres Locaux techniques**

Livrés bruts.

### **5. Equipements généraux de l'ensemble**

#### **5.1. Ascenseur**

L'équipement intérieur comprend un éclairage en plafonnier lumineux, un miroir mural, une paroi avec revêtement décoratif, un revêtement en harmonie avec le sol du hall, un transmetteur d'alarme vers le centre de télésurveillance avec interphone "main libre", une colonne de commande et de signalisation.

Les portes palières sont traitées en peinture en étages et en inox au rez-de-chaussée, ou autre suivant plan de décoration.

#### **5.2. Comptages eau froide**

Un branchement avec compteur pour l'ensemble de la copropriété.

Manchettes en attente dans les gaines palières ou logements permettant la pose ultérieure de compteurs individuels.

#### **5.3. Comptages eau chaude**

Sans objet.

#### **5.4. Comptage électrique**

Un branchement général à partir du réseau EDF pour l'ensemble de la copropriété, desservant :

Un compteur par appartement

Un compteur ou plusieurs pour les services généraux

Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin de câbles dans les sous-sols.

### **6. Parties communes extérieures et leurs équipements**

#### **6.1. Espaces verts à jouissance privative**

Plantations et engazonnement de l'ensemble des espaces verts suivant plan de l'architecte.

Les jardins pourront être en pente.

Point d'eau pour l'arrosage des espaces verts communs.

#### **6.2. Bassin de rétention**

Présence d'une cuve de rétention et d'un bassin d'infiltration extérieur formé par une surface décaissée végétalisée pouvant être sèche ou partiellement remplie en période de pluie

#### **6.3. Eclairage extérieur**

Les éclairages extérieurs seront réalisés suivant le plan d'aménagement paysager du permis de construire et à la réglementation en vigueur.

Ces éclairages seront asservis à une cellule photo-électrique et à une horloge programmable.

#### **6.4. Clôture**

Muret et (ou) grille en limite de domaine public selon permis de construire. Clôture grillagée semi rigide avec haies en limites séparatives.

Haies ou jardinières entre jardins privatifs et autres localisations éventuelles.

#### **6.5. Assainissement**

Système séparatif gravitaire avec collecteurs en sous-sol et réseau enterré extérieur.

#### **6.6. Parkings extérieurs**

Selon projet architectural.

### **7. Organigramme de serrurerie**

- 3 clefs d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée
- 2 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking

**Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la N.R.A (Nouvelle Réglementation Acoustique).**