

SCCV QUINCONCES



Version définitive –  
07 Juin 2023

## Notice descriptive - Secteur D

### Opération MUNDO

### SAINT-OUEN



MUNDO

SAINT-OUEN

## **GÉNÉRALITÉS**

L'opération bénéficie du Label BIODIVERCITY.

Les bâtiments sont labellisés NF HABITAT.

Les bâtiments 1, 2 et 8 visent le niveau E3C1 sans obtention du label.

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1. Infrastructure**

### **1.1.1. Fouilles**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

### **1.1.2. Fondations**

Les fondations sont en béton armé suivant l'étude de sol de type semelles superficielles ou semi-profondes (gros béton) selon les rapports de sols déjà établis

### **1.1.3. Plancher bas sous-sol**

Dallage du parking en béton armé, aspect surfacé réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

## **1.2. Murs et ossatures**

### **1.2.1. Murs du sous-sol**

#### ***1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol et du rez-de-chaussée***

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.

Finition : béton brut

#### ***1.2.1.1. Murs de refends***

Murs réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure.

Finition : béton brut

### **1.2.2. Murs de façades**

Au RDC, les murs porteurs de façade sont en béton armé. Les façades sont de type murs rideaux, châssis vitrés ou murs type gabion avec intégration de morceaux de céramiques colorées suivant permis de construire.

A partir du R+1, les murs de façades sont en Façade à Ossature Bois avec doublage isolant revêtus de carreaux de terre cuite, carreaux de terre cuites émaillés, enduit ou de bardage de terre cuite conformément au permis de construire et selon plans de l'architecte. Ponctuellement, pour des raisons de structure ou de réglementation incendie, ils sont en béton armé.

### **1.2.3. Murs pignons**

Dito 1.2.2

### **1.2.4. Murs mitoyens**

Au RDC, les murs mitoyens sont en béton armé.

### **1.2.5. Murs extérieurs divers**

Dito 1.2.4

### **1.2.6. Murs de refends et structures**

Bâtiment 1/2/8 : à partir du R+1, les murs de refends, poteaux et poutres sont en béton armé.

## **1.3. Planchers**

### **1.3.1. Planchers sur étages courants**

Suivant les études thermiques et acoustiques, les planchers séparatifs d'appartements reçoivent un complexe de plancher réversible (chaud et froid) hydraulique : système type Thermactif ou équivalent.

Bâtiment 1/2/8 : à partir du R+1, les planchers et les noyaux de distribution du bâtiment sont en béton armé.

### **1.3.2. Planchers sous terrasses**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustiques.

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

Idem 1.3.2

### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés**

Idem 1.3.2

De plus, ils reçoivent au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermiques et acoustiques.

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

### **Cloisons séparatives**

Bâtiment 1/2/8 : Les murs séparatifs entre logements sont de type Placostil SAA ou SAD de 180 mm minimum.

## **Cloisons de distribution**

Les cloisons de distribution sont de type Placopan de 50 mm d'épaisseur au-delà de 2,50m hauteur de type Placostil de 70 mm.

### **1.5. Escaliers et paliers d'étage**

#### **1.5.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages**

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol ou en béton brut.

Les escaliers sont désolidarisés des structures verticales.

#### **1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol**

Dito 1.5.1

### **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

#### **1.6.1. Conduits de fumées des locaux de l'immeuble**

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

#### **1.6.2. Conduits de ventilations des locaux de l'immeuble**

La ventilation des logements est de type mécanique contrôlée (VMC simple flux). Certaines gaines de cuisine sont munies d'un manchon acoustique. Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides sont raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC sont placés sur les toitures terrasses.

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

Selon les locaux, les conduits d'air frais sont métalliques ou maçonnés.

#### **1.6.4. Conduits de chaufferie collective**

Colonnes montantes depuis la sous-station de la copropriété via les gaines palières des logements.

#### **1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie collective**

Sans objet.

#### **1.6.6. Ventilation des parkings**

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur.

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

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

Les chutes d'eaux pluviales des toitures sont en PVC en gaines techniques et celles disposées en façades sont en aluminium thermolaqué.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations sont de type « trop-plein » ou descentes aluminium thermolaqué.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes sont en PVC. Une trappe de visite ou un accès depuis la gaine palière est prévu sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sols et sous dallage**

Les canalisations en sous-sol sont en PVC. Elles cheminent en apparent et peuvent transiter par les parties privatives (place de parking). Les canalisations sont protégées en partie basse contre les chocs.

Les réseaux sous dallage sont en PVC.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Les eaux usées et les eaux vannes sont raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire et de l'aménageur.

## **1.8. Toitures**

### **1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Sans objet.

### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

Les terrasses inaccessibles reçoivent une étanchéité multicouche avec isolant thermique. Celles-ci sont végétalisées (plots 1 ou recouvertes des panneaux solaires photovoltaïques (plots 2 et 8).

Les terrasses accessibles selon les plans en étage reçoivent une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des dalles ou un béton lissé ou un platelage bois ou un traitement paysager conforme au permis de construire.

### **1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers**

Les souches sont réalisées en béton armé, maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier est assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. Sols et plinthes**

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

Les entrées, séjours, chambres et dégagements sont revêtus d'un parquet contre-collé multifrise finition chêne de chez BERRY ALLOC, référence ESSENTIEL XL, en pose collée avec plinthes bois couleur blanche hauteur 7 cm.

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

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

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm de marque ARTE ONE référence Palladio (gris clair) de la gamme Villa, collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.

#### **2.1.3. Sols des balcons**

Les sols des balcons sont en béton lissé.

### **2.2. Revêtements muraux**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides**

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE effet vagues

Localisation : Toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche sur 2 ou 3 côtés et sur tout le mur d'adossement du meuble vasque.

Les murs non revêtus de faïence et les plafonds reçoivent une peinture blanche, finition satinée ou velours.

## **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces**

Les murs et les plafonds de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements sont revêtus de peinture blanche finition velours.

Faïence murale format 20X50 cm référence GLOSSY de marque ARTE ONE effet vague

## **2.3. Plafonds**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Les plafonds sont en béton ou en plaque de plâtre. Les murs et les plafonds de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements sont revêtus de peinture blanche finition velours.

### **2.3.2. Plafonds des séchoirs**

Sans objet.

### **2.3.3. Plafonds des loggias**

Sans objet.

### **2.3.4. Sous-faces des balcons**

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte ou brut selon plans architecte.

## **2.4. Menuiseries extérieures et fermetures**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres et portes fenêtres sont en bois, ton au choix de l'Architecte, avec double vitrage isolant. Elles sont ouvrantes à la française avec des parties fixes selon les plans de l'Architecte.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services**

Dito 2.4.1.

## **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

### **2.5.1. Pièces principales**

Les occultations des chambres sont en volets pliants métalliques. Suivant l'orientation, plans de vente et permis de construire, les séjours peuvent recevoir un store-banne enroulable à manœuvre par tringle ou des volets pliants métalliques.

Les localisations de ces fermetures sont suivant les plans de l'architecte.

### **2.5.2. Pièces de service**

Sans objet



## **2.6. Menuiseries intérieures**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries et bâtis métalliques ou bois pour toutes les portes

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

### **2.6.2. Portes intérieures**

Les portes intérieures sont isoplanes ou équivalent et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les WC et par serrure à clef pour les chambres avec clefs en L selon localisation sur les portes de chambres; quincaillerie sur plaque type inox brossé réf Linx de chez Vachette ou équivalent. Elles ont un passage libre de 830 mm minimum pour les locaux accessibles.

### **2.6.3. Imposte en menuiserie**

Sans objet.

### **2.6.4. Porte palière**

Les portes palières sont à âme pleine avec tôle de blindage incorporée à peindre type ou équivalent montées sur huisseries métalliques ou bois, équipées de serrure de sécurité à 5 points classée A2P\* de type 5900 SPN1 de chez Vachette, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 A2P\*, avec paumelles anti-dégondage, béquille double de type Linx sur plaque ou équivalent, microviseur, seuil à la suisse et butée Zamak réf 3737 Z ou équivalent.

Les portes palières ont un CF1/2H et sont équipées de ferme-porte qui seront neutralisés.

### **2.6.5. Porte de placards**

Les façades de placards de couleur blanche sont coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant les dimensions.

2/3 penderie, 1/3 étagères

Équipement des placards : tringle penderie sous tablette chapelière. Dans les chambres, aménagement avec étagères si la largeur du placard > 1m.

### **2.6.6. Porte de locaux de rangement**

Selon plans architecte.

Dito 2.6.2

### **2.6.7. Moulures et habillages**

Encadrement des huisseries qui sont incorporées dans le gros-œuvre avec champlat sapin à peindre ou équivalent

## **2.7. Serrurerie et garde-corps**

### **2.7.1. Garde-corps**

Les garde-corps sont en métal thermolaqué réalisés suivant les plans de l'Architecte.

### **2.7.2. Pare-vues**

Les pare-vues entre balcons sont réalisés suivant les plans de l'Architecte

## **2.8. Peinture, papier, tentures**

### **2.8.1. Peinture extérieure et vernis**

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois**

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure

#### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sans objet

#### **2.8.1.3. Sur serrureries**

Selon plans, application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### **2.8.2.2. Sur murs**

Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.

Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche velours

#### **2.8.2.3. Sur plafonds**

Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate

Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate .

#### **2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Préparation du support, deux couches de peinture acrylique teinte au choix de l'architecte.

#### **2.8.2.5. Autres**

Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, reçoivent une peinture satinée.

### **2.8.3. Papiers peints**

Sans objet

### **2.8.4. Tentures**

Sans objet.

## **2.9. Equipements intérieurs**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1. *Blocs évier - robinetterie***

L'installation de l'évier et la robinetterie est à la charge de l'acquéreur.

Afin de respecter la labellisation NF Habitat, il est nécessaire d'installer un évier et une robinetterie conforme aux dispositions suivantes :

- Pour les T1 et T2 : un évier de 0,90m
- Pour les T3 et T4 : un évier de 1,20m

Le mitigeur devra disposer d'une butée escamotable ou d'un bouton « éco » pour le débit et ayant un classement E0 C2 A2 U3. Si la butée n'est pas ressentie, le classement ECAU devra être E00 CH3 A2 U3.

#### **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***

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

Les réseaux d'alimentation ne passent pas en plancher

#### **2.9.2.2. *Distribution d'eau chaude collective et comptage***

La production d'eau chaude est collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété). Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

L'eau chaude sanitaire est produite dans les sous-stations collectives alimentée par le réseau de chaleur urbain.

### **2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Sans objet.

### **2.9.2.4. Evacuations**

Chaque appareil sanitaire est raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires sont réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

### **2.9.2.5. Gaz**

Sans objet

### **2.9.2.6. Branchements en attente**

Branchements en attente : des attentes dans les cuisines ou les salles de bains permettent l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge (appareils non fournis).

### **2.9.2.7. Appareils sanitaires**

Chaque appartement est équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche suivant les plans.

Les ensembles WC sont en porcelaine, avec abattant double et réservoir attenant à mécanisme silencieux de référence ULYSSE sans bride de chez PORCHER ou équivalent fixé au sol.

Les logements sont munis de receveur de douche selon les plans.

Les receveurs de douche sont en céramique référence DESIGN de chez ALTERNA ou équivalent dimensions 80x120 ou 90x90 cm avec mitigeur thermostatique de chez HANSGROHE ou équivalent avec barre de douche et douchette 3 jets IDEAL RAIN de chez IDEAL STANDARD

Paroi de douche en verre fixe en 80

Kinéo type Smart Design, ou équivalent (douche 120/80)

Paroi de douche en verre pivotante en 80 Kinéo type Smart Design, ou équivalent (douche 90/90).

Les meubles vasques avec miroir et applique led sont du type DECLIPS de chez Chêne Vert ou équivalent. Robinet mitigeur OLYOS de chez PORCHER

Les WC et les douches des salles d'eau accessibles sont équipés de barre de relevage ou de maintien.

Dans les appartements munis de salle d'eau secondaires, mise en œuvre d'un lavabo ULYSSE de chez PORHGER ou équivalent

#### **2.9.2.8. Robinetterie**

Vasque : Robinet mitigeur OLYOS de chez Porcher/IDEAL Standard ou équivalent

Salle d'eau secondaire : Robinet mitigeur OLYOS de chez Porcher/IDEAL Standard ou équivalent

Douche ou baignoire : avec mitigeur thermostatique OLYOS de chez PORCHER.

#### **2.9.2.9. Accessoires divers**

Accessoires par salle de bain : Porte-serviettes, porte papier toilette, 2 crochets au dos de la porte, porte-savon dans la douche.

### **2.9.3. Equipements électriques**

#### **2.9.3.1. Type d'installation**

L'installation électrique est réalisée conformément à la norme NFC 15-100.

Tableau électrique de chez HAGER avec tableau de communication de chez Casanova

L'appareillage est de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Elle est de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

#### **2.9.3.2. Puissance**

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

#### **2.9.3.3. Equipement de chaque pièce**

Il est précisé que chaque chambre est équipée de 4 prises de courant minimum et les séjours de prises de courant conformément à la NFC-15-100. Tous les équipements de chaque pièce respecteront à minima la norme NFC15100

Les salles d'eau sont équipées d'une prise de courant double au-dessus du meuble-vasque.

Des détecteurs automatiques avertisseurs de fumées sont installés dans les chambres et séjours de chaque logement,

Il est installé un sèche serviette électrique.

Ci-dessous le tableau des équipements électriques par pièce :

Pièce	CFO	Eclairage	CFa
Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur	Au moins un point lumineux avec un interrupteur dans la pièce.	2RJ45 1 DAAF
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur placé à côté de la porte d'entrée.	1 RJ45 1DAAF
Autres chambres	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur placé à côté de la porte d'entrée.	1 RJ45 1DAAF
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur Dont 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	<u>Principale</u> 1PC double au-dessus du meuble vasque 1 autre PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur <u>Secondaire</u> 1 PC par salle d'eau supplémentaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée dégagement	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste vidéophone

#### 2.9.3.4. Sonnerie de portes palières

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

#### **2.9.3.5. Autres**

Pack démarrage Domotique Legrand Dooxie et thermostat connecté.

#### **2.9.4. Chauffage / cheminées / ventilations**

##### **2.9.4.1. Type d'installation**

Plancher chauffant et rafraichissant réversible type Thermactif ou équivalent.

##### **2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :**

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau peuvent être chauffées à un minimum de 20° et les autres à 19°.

##### **2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur**

Les puissances des appareils d'émission de chaleur (plancher chauffant) sont conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les dimensions et puissances sont conformes à l'étude thermique.

##### **2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement**

Sans objet

##### **2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation**

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprend un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction sont conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

##### **2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais**

Les prises d'air frais pour la ventilation sont assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais sont conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

#### **2.9.5. Equipements intérieurs des placards :**

Dito 2.6.5

#### **2.9.6. Equipements de télécommunications :**

##### **2.9.6.1. Radio TV**

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### **2.9.6.2. Téléphone**

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

### **2.9.6.3. Accès à l'immeuble**

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par digicode.

Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par platine à défilement de chez URMET ou équivalent (visiophone dans chaque logement).

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes peut également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik.

Accès aux logements des inter-plots du plot 8 via dégagement donnant sur rue, par contrôle d'accès sur une platine visiophone sur la rue et Vigik.

Ouverture de la porte de hall par platine à défilement de chez URMET ou équivalent (visiophone dans chaque logement).

Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de cette porte peut également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik.

### **2.9.7. Autres équipements**

Sans objet.



### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Caves, celliers, greniers**

Si présence, dans les circulations communes, selon plans architectes.

##### **3.1.1. Murs et cloisons**

Cloisons séparatives en maçonneries, blocs d'agglomérés et carreaux de plâtre conforme à la réglementation incendie.

##### **3.1.2. Plafonds**

Sans objet

##### **3.1.3. Sols**

Sans objet

##### **3.1.4. Portes d'accès**

Portes PF1/2H

##### **3.1.5. Ventilation naturelle**

Sans objet

##### **3.1.6. Equipements électriques**

Luminaire sur interrupteur.

#### **3.2. Box et parkings couverts**

Les places de parkings ne sont pas boxées.

##### **3.2.1. Murs et cloisons**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

##### **3.2.2. Plafonds**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

##### **3.2.3. Sols**

Les places de parking sont matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

Le sol des parkings reçoit un traitement anti-poussière type surfaquartz.

##### **3.2.4. Portes d'accès**

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

Les porte de parking basculante est manœuvrée électriquement par télécommande. Éclairage automatique du parking à l'ouverture de la porte.

### **3.2.5. Ventilation**

Ventilation naturelle ou mécanique selon plans, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### **3.2.6. Equipement électrique**

Eclairage par tubes fluo ou LED, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

### **3.2.7. Recharge véhicule électrique**

Les emplacements de parkings sont pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge et le compteur divisionnaire restent à la charge de l'acquéreur et soumis au règlement de copropriété.

## **3.3. Parkings extérieurs**

### **3.1.1. Sols**

Sans objet.

### **3.1.2. Délimitation au sol**

Sans objet.

### **3.1.3. Système de repérage**

Sans objet.

### **3.1.4. Système de condamnation de l'accès**

Sans objet.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1. Halls d'entrée de l'immeuble et sas d'accès**

#### **4.1.1. Sols**

Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte carrelage au sol.

Tapis essuie-pied à l'entrée type Tuftiguard ou équivalent.

#### **4.1.2. Parois**

peinture au murs.

Sas d'entrée vitré avec ossature métallique laquée ou mur type « gabion » (selon localisation).

#### **4.1.3. Plafonds**

Faux-plafond acoustique selon nécessité label NF Habitat, peinture mate.

#### **4.1.4. Eléments de décorations**

Dito 4.1.2

#### **4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture**

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermolaqué avec vitrage de sécurité. La porte extérieure fonctionne sur un digicode. Ouverture par badge Vigik de la première porte pour la distribution du courrier et des 2 portes par les résidents.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.6. Boîtes aux lettres**

Un ensemble de boîtes aux lettres labélisé NF est implanté dans le sas d'entrée.

#### **4.1.7. Tableau d'affichage**

Tableau d'affichage de chez RENZ ou équivalent, finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

#### **4.1.8. Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9. Equipements électriques**

Eclairage par spots incorporés dans faux-plafonds ou luminaires en appliques ou plafonniers selon choix de l'Architecte.

### **4.2. Paliers et circulations étages et RdC**

#### **4.2.1. Sols**

Moquette de chez BALSAN gamme BEST DESIGN ou équivalent, ou de qualité équivalente conforme aux études acoustiques

Plinthes bois à peindre.

#### **4.2.2. Parois**

Peinture au mur, coloris aux choix de l'architecte. Plot 1 : plaques de plâtre perforées peintes.

#### **4.2.3. Plafonds**

Faux-plafonds acoustique peints ou plafonds brut.

#### **4.2.4. Eléments de décorations**

Sans objet

#### **4.2.5. Chauffage**

Sans objet

#### **4.2.6. Portes d'accès et système de fermeture**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois ou métal finition peinture.

#### **4.2.7. Equipements électriques**

Appliques ou plafonniers pour l'éclairage.

### **4.3. Circulation du sous-sol**

#### **4.3.1. Sols des paliers et sas**

Peinture anti-poussière.

#### **4.3.2. Murs des paliers et sas**

Application d'une peinture

#### **4.3.3. Plafonds des paliers et sas**

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4. Portes d'accès**

Portes de circulation finition peinte satinée et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

#### **4.3.5. Rampe d'accès**

En béton suivant plan architecte.

#### **4.3.6. Equipement électrique**

Eclairage commandés par boutons poussoirs et minuterie.

### **4.4. Cages d'escaliers**

#### **4.4.1. Sols et paliers**

Peinture anti-poussière ou revêtement de sol au choix de l'Architecte ou brut.

#### **4.4.2. Murs**

Peinture

#### **4.4.3. Plafonds**

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.4.4. Chauffage/Ventilation**

Sans objet

#### **4.4.5. Eclairage**

Dito 4.3.6.

### **4.5. Locaux communs, locaux techniques**

#### **4.5.1. Garage à vélos**

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture vinylique, ou

brut.

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Un point lumineux selon études BET sur minuterie.

#### **4.5.2. Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3. Séchoirs collectifs**

Sans objet.

#### **4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien**

Sol : Peinture anti-poussière,

Murs : Peinture vinylique,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Un point lumineux selon études BET sur minuterie.

#### **4.5.5. Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.6. Locaux sociaux**

Sans objet.

### **4.7. Locaux techniques**

#### **4.7.1. Locaux de stockage bio-déchets :**

Points d'apport volontaire sur l'espace public, il n'y a pas de local déchets.

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur

organigramme VOLT sur OC réf 7101 30x30 et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m minimum puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

#### **4.7.2. Local chaufferie**

Sans objet

#### **4.7.3. Sous-station de chauffage**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen et d'un ferme-porte.

Mur : Béton brut,

Plafond : Béton brut et/ou isolation thermique.

Sols : peinture anti-poussière.

1 siphon de sol si nécessaire, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

#### **4.7.4. Local des surpresseurs**

Dito 4.7.2.

#### **4.7.5. Local transformateur**

Suivant prescriptions ENEDIS.

#### **4.7.6. Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet

#### **4.7.7. Local ventilation mécanique**

Sans objet.

#### **4.7.8. Local opérateur**

Dito 4.7.2

#### **4.7.9. Local eau**

Dito 4.7.2.

#### **4.8. Conciergerie**

Sans objet.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. Ascenseurs**

Les ascenseurs, nombre suivant plans, desservent les différents niveaux.2

appareils de 1000 kg pour les plots 2 et 8, 4 appareils de 1000 kg pour le plot 1

Les portes palières sont peintes et la porte du rez-de-chaussée est en inox.

La cabine reçoit des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement de carrelage ausol identique à celui du hall d'entrée ou béton lissé identique au hall d'entrée ; plafond suspendu avec éclairage intégré.

Une liaison phonique permanente est établie entre la cabine et la société de maintenance.

### **5.2. Chauffage et eau chaude sanitaire**

#### **5.2.1. Production de chaleur**

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produit dans la sous-station collective alimentée par le réseau de chaleur urbain.

Le chauffage des appartements se fait via des planchers chauffants hydrauliques et rafraichissant.

#### **5.2.2. Régulation automatique**

Sans objet

#### **5.2.3. Pompes et brûleurs**

Sans objet

#### **5.2.4. Accessoires divers**

Sans objet

#### **5.2.5. Colonnes montantes**

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines palière, en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

### **5.3. Télécommunication**

#### **5.1.1. Téléphone**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par concessionnaire.

#### **5.1.2. Antennes TV et radio**

Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre.

#### **5.4. Evacuation des ordures ménagères**

Points d'apport volontaire sur l'espace public, il n'y a pas de local déchets hormis les bio-déchets

#### **5.5. Ventilation mécanique des locaux**

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

#### **5.6. Alimentation en eau**

##### **5.6.1. Comptages généraux**

Local commun prévu, selon plans architectes.

##### **5.6.2. Surpresseur**

Un local prévu par copropriété.

##### **5.6.3. Colonnes montantes**

Colonnes montantes en PVC pression.

##### **5.6.4. Sous-comptages individuels**

Suivant nécessité.

#### **5.7. Alimentation gaz**

Sans objet

#### **5.8. Alimentation en électricité**

##### **5.8.1. Comptage des services généraux**

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

##### **5.8.2. Colonnes montantes**

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

##### **5.8.3. Comptages particuliers**

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

#### **5.9. Alarmes incendie**

Sans objet



## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. Voirie et parking**

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

Sans objet

#### **6.1.2. Cheminements**

Sans objet

#### **6.1.3. Parkings visiteurs**

Sans objet

### **6.2. Circulation des piétons**

Selon plans des aménagements extérieurs.

### **6.3. Espaces verts**

Les espaces extérieurs appartiennent à un ensemble de copropriété ASL décrit dans l'EDDV

#### **6.3.1. Aires de repos**

Sans objet

#### **6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

#### **6.3.3. Engazonnement**

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

#### **6.3.4. Arrosage**

Robinet de paysage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plans.

#### **6.3.5. Bassin décoratif**

Selon plans

#### **6.3.6. Chemins**

Chemins suivant plan des aménagements extérieurs.

### **6.4. Aire de jeux**

Suivant projet et plans du paysagiste.

### **6.5. Eclairage extérieur**

#### **6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Description et localisation suivant plans architecte/paysagiste.

#### **6.5.2. Eclairage des voiries**

Description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte/paysagiste.

## **6.6. Clôtures**

### **6.6.1. Sur rue**

En serrurerie à barreaudage vertical en acier thermolaqué suivant plans de permis de construire.

### **6.6.2. Avec les propriétés voisines**

Sans objet

### **6.6.3. Entre jardins privés**

Sans objet

## **6.7. Réseaux divers**

### **6.7.1. Eau**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.2. Gaz**

Sans objet

### **6.7.3. Electricité**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs**

Les extincteurs seront disposés dans le parking et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

### **6.7.5. Egouts**

Raccordement sur réseau public.

### **6.7.6. Epuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.7. Télécommunication**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

### **6.7.8. Drainage du terrain**

Si nécessaire, conformément aux préconisations du rapport de sol.

### **6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux**

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement selon réglementation de la ville.