

# 2020

Spirit Immobilier

*Vue Ciel*

---

*LIVRY GARGAN*

31-35 BOULEVARD DE L'EUROPE, 21-23 RUE  
CHARLES HIVER 93190 LIVRY GARGAN

*Logements Accession*

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble. ....	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	6
3.	Annexes privatives.....	16
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble .....	18
5.	Équipements généraux de l'immeuble .....	23
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements. ....	26

## [NOTICE DESCRIPTIVE DETAILLÉE]

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13, alinéa 3 du CCH (ancien art. 18, al. 3 du D. no 67-1166 du 22 déc. 1967), conforme à l'arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

## PREAMBULES

*Livry Gargan* comporte :

- 46 logements en accession
- 25 logements locatifs sociaux
- le bâtiment comporte 6 étages sur le rez-de-chaussée, des stationnements en sous-sol sur deux niveaux
- des espaces verts privatifs en cœur d'îlot
- 94 places de parking en sous-sol, conformes NF P 91-120

Le programme sera certifiée NF Habitat et respectera la réglementation thermique RT 2012. Spirit Immobilier se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Accès piétons : par le 31-35 Boulevard de L'Europe, 93190 Livry Gargan

Accès voitures : par le 21-23 rue Charles Hiver, 93190 Livry Gargan.

La construction respectera le Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les volets acoustique, thermique, accessibilité et sécurité incendie ; ainsi que le code de l'urbanisme et les règles locales d'urbanisme.

La conformité de la construction à la réglementation sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant. L'implantation des équipements est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

La hauteur libre dans les appartements en étage sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Au rez-de-Chaussée, en attique et sous comble, la hauteur pourra être adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

La présente notice concerne les 46 logements accession ainsi que 69 places de parking en sous-sol.

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

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment.

Soutènement et blindage éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

Remblais contre bâtiment par réemploi des matériaux issus des fouilles.

Evacuation des terres excédentaires à la décharge.

#### 1.1.1. FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton banché armé d'épaisseur suivant étude de structure et en voiles projetées avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Cristallisation à concurrence du niveau décennale du rapport de sol. Cunettes en pied de voile.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Idem 1.2.1 sauf étanchéité.

Les murs intérieurs non porteurs pourront selon le cas être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou brique de terre cuite d'épaisseur suivant étude de structure et thermique.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et certifié ACERMI.

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit RPE, enduit monocouche, peinture, vêtue métallique ou parement de briques ou de pierre.

#### 1.1.2. MURS PIGNONS

Idem 1.2.2

#### 1.2.3. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2 Sauf isolation s'il y a lieu.

#### 1.2.4. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Idem 1.2.2

### 1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé ou en blocs de béton maçonnes. Suivant étude structure.

### 1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique et/ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et certifié ACERMI et un parement en plaque de plâtre (ou équivalent).  
Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs ou pré-dalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dite dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Rupteur de pont thermique suivant étude thermique.

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem 1.3.1, mais remplacement de la chape flottante par isolant certifié ACERMI et étanchéité cf. 1.8.2

### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous face.

### 1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1 et Isolation thermique d'épaisseur selon les études thermiques sous chape ou flocage en sous-face.

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type PLACOPLAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur. Etiquette A+

### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge, ou équivalent et dispositif de protection contre l'humidité notamment en pied sur U plastique, en séparatif de pièces humides ou entre pièces humides et pièces principales.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. ESCALIERS

Escaliers collectifs encoignés ou non, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués désolidarisés des murs. Résiliant en périphérie pour combler le vide laissé. Espace sous la première volée condamné.

### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

## 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE.

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calcul.

Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calcul.

Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Parking : Admission d'air naturelle et évacuation par extraction mécanique ou naturelle conforme à la réglementation de sécurité incendie et à la réglementation acoustique en fonctionnement courant, hors marche forcée.

Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium (ou équivalent) suivant la localisation.

### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

### 1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Idem 1.6.1

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chaque dévoiement de réseaux et pieds de colonne sera visitable et muni d'un tampon de dégorgement.

### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre, disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façades, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du premier sous-sol (ou autre selon plan Architecte).

Récupération des EP sur les balcons par siphon et descentes PVC en façade ou évacuation par barbacanes. Trop-plein par barbacanes.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC classé M1 disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du Rez-de-chaussée ou 1er sous-sol

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC classé M1, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en plancher haut du sous-sol. Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50m

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC double peau assainissement, regard borgne proscrit.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards laissés en attente par l'aménageur en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Sans Objet.

### 1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité des terrasses sur infrastructure, en jardin à rez-de-chaussée, réalisée par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale.

### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Voir 1.6

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique. A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profil d'arrêt.

Les placards recevront un sol de même nature que celui des pièces attenantes.

Les produits mis en œuvre auront une étiquette A+.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

— Revêtement PVC en lé type Transit Plus de chez GERFLOR ou équivalent classement UPEC U2s P3 E2 C2.

Plinthes bois, peintes en blanc de 7 cm.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

Salles de bains, salles d'eau, WC isolés et cuisines fermées :

— Grès émaillé collé, dimensions 30 x 30 cm de chez SALONI ou équivalent, plinthes de 7cm en carrelage assorti et jonction à coupe d'onglet dans les angles. Classement U2s P3 E2 C2.

Cuisines ouvertes sur séjour :

— Revêtement PVC en lé type Transit Plus de chez GERFLOR ou équivalent classement UPEC U2s P3 E2 C2.

Plinthes bois, peintes en blanc de 7 cm.

#### 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Y compris dressing, Idem 2.1.1

#### 2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Béton brut surfacé. Dalles béton sur plots pour les loggias.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine : Faïence blanche en grés émaillé format 20x20 cm de chez SALONI ou équivalent sur 60 cm de hauteur au droit de l'évier, si pose du meuble évier demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix.

Salle de bain et salle d'eau : Faïence en grés émaillé format 25 x 40 cm de chez SALONI ou équivalent suivant localisation, toute hauteur, au droit des équipements baignoire et/ou bac à douche, y compris paillasse éventuelle, et en retour de cloison lorsqu'un robinet se situe à moins de 40 cm d'un angle rentrant.

Coloris au choix de l'acquéreur, dans les conditions en fin de document, et dans la gamme promoteur.

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Néant suivant 2.2.

## 2.3. PLAFONDS

Sauf peintures, tentures

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre ou équivalent compris isolation acoustique.

### 2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS

Idem 2.3.3

### 2.3.3. SOUS-FACE DES BALCONS

Béton armé ragré avant peinture de type pliolite, avec enduit de surfaçage

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Menuiseries PVC avec caissons de volet roulant intégrés en PVC blanc. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plan. Certification Acotherm.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

Vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent pour les allèges vitrées formant garde-corps.

Performances acoustiques suivant l'exposition. Des entrées acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade suivant le classement des voies.

Classement AEV selon DTU.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1

### 2.4.3. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à commande manuelle par tringle, certifiés NF, en PVC constitué de lames à simple paroi, la lame finale étant réalisée en aluminium extrudé anodisé ou laqué.

A Rez-de-chaussée, lames en aluminium, verrouillage automatique avec anti-relèvement.

#### PIECES DE SERVICE

Néant, à l'exception des cuisines ouvertes sur séjour en étage.

A RDC toutes ouvertures idem aux pièces principales.

## 2.5. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières

### 2.5.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires, étiquette A+, ouverture de 0.80m ou autre suivant plans ou suivant les règles d'accessibilité pour permettre la circulation des personnes handicapées. Les portes seront post-formées ou rainurées, laquées usine. 40mm d'épaisseur minimum.

Quincaillerie sur plaque référence LC3 de marque VACHETTE ou équivalent. Une clef par chambre. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

Butoir élastomère pour chaque porte.

### 2.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.5.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois antieffraction certifiée A2P-BP1, classement FASTE, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clef sur organigramme (4 jeux par appartement). Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par poignée de tirage.

Finition du côté intérieur par peinture glycérophthalique mat (ou équivalent), coté extérieur suivant choix Architecte ou décorateur. Seuil à la suisse (bois, métal ou autre selon choix architecte et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique. Butoir élastomère, et numérotation.

### 2.5.5. PORTES DE PLACARDS

Les placards de largeur supérieure à 0,80m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas en acier pré-laqué.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80m sont à un ou deux vantaux (au choix de l'architecte et suivant passage libre), ouvrants à la française.

Pour toutes les façades des placards :

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée blanc aux deux faces avec cadre métallique pour les façades coulissantes et compensateur de plinthe. Epaisseur des panneaux : 10 mm

Équipement suivant 2.8.5.1

### 2.5.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de medium ou équivalent ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

Dimensions minimum 30x40cm.

## 2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps de hauteur réglementaire décoratifs en acier ou aluminium thermo-laqué en usine en tôle perforée ou vitrage ou barreaudage, suivant le projet architectural.

Garde-corps de sécurité pour les terrasses inaccessibles et techniques en acier galvanisé ou aluminium suivant projet architectural.

### 2.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Idem 2.6.1

### 2.6.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons ou terrasses ou loggias contigus, suivant les plans Architecte, écrans séparatifs en verre de sécurité sablé (ou équivalent) dans cadre métallique en aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire.

## 2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.7.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

#### 2.7.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

#### 2.7.1.3. SUR SERRURERIE

Garde-corps : Thermo-laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

#### 2.7.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS-FACE ET RIVES DES BALCONS

Sous face des balcons et loggias : Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite ou équivalent.

### 2.7.2. PEINTURES INTERIEURES

*Utilisation de peintures à base de résines acryliques en phase aqueuse à faible taux de Composés Organiques Volatils (COV), résistantes aux moisissures, étiquette A+, NF Environnement.*

#### 2.7.2.1. SUR MENUISERIES

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition velours ou équivalent, coloris blanc.

#### 2.7.2.2. SUR MURS

Pièces sèches : peinture acrylique lavable, finition velours, coloris blanc

Pièces humides : peinture acrylique lavable, finition velours, coloris blanc

### 2.7.2.3. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.2.2

### 2.7.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Finition par 2 couches de peinture acrylique blanche aspect lisse, finition velours suivant la pièce.

## 2.7.3. PAPIERS PEINTS

### 2.7.3.1. SUR MURS

Sans objet

### 2.7.3.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.3.1

## 2.7.4. TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

### 2.7.4.1. SUR MURS

Idem 2.7.3.1

### 2.7.4.2. SUR PLAFONDS

Idem 2.7.3.2

## 2.8. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.8.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Sur demande acquéreur, pose d'un évier en inox épaisseur 18/10ème ou équivalent un bac (y compris vidange, trop-plein, bouchon, chaînette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Ensemble certifié NF ameublement, étiquette A+, finition mélaminée hydrofuge blanc, une porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120 cm ou suivant plan, découpe pour le passage de la tuyauterie des MLV / MLL, le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir.

Robinetterie avec mitigeur à disque céramique.

#### 2.8.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Pour les Studio : Sur demande Acquéreur, pose d'un meuble kitchenette des Ets BENTHOR ou similaire, dimensions suivant plan, comportant :

- 1 évier, 1 cuve en acier inox 18/10 embouti, 1 égouttoir, robinetterie idem 2.8.1.1, vidage à chaînette, siphon
- 1 plaque électrique 2 feux
- Réfrigérateur incorporé

#### 2.8.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Néant à l'intérieur des logements. Voir 5.4

#### 2.8.1.4. ARMOIRE SECHE-LINGE

Sans objet.

## 2.8.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.8.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette laiton en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires (décision de pose en location lors de la 1<sup>ère</sup> AG).

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent. Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

### 2.8.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Idem 2.8.2.1

Comptage individuel de l'eau chaude en gaine palière ou logement par compteur en location à charge de la copropriété. Calorifugeage suivant étude thermique.

### 2.8.2.3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire est collective, voir 5.2.2

Distribution intérieure par tuyaux en cuivre, polyuréthane et PVC pression.

### 2.8.2.4. ÉVACUATIONS

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.8.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet, pas de distribution individuelle

### 2.8.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Attentes pour machines à laver et lave-vaisselle (double alimentation et double évacuation localisées suivant plans), comprenant :

- robinets d'arrêt sur l'eau froide.
- attentes avec siphon PVC sur l'évacuation et bouchon.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

### 2.8.2.7. APPAREILS SANITAIRES

WC :

- Cuvette en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, avec réservoir à mécanisme silencieux à bouton-poussoir de type économiseur d'eau double débit 3/6 litres et abattant double rigide en thermodur blanc assorti, charnière inox.

SALLE DE BAINS / SALLE D'EAU :

- Baignoire dimensions 170 x 70cm (160 x 70 cm mini) : en acier embouti à froid (15/10ème email vitrifié classe A) modèle CONTESSA de chez ROCA ou équivalent. Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé, y compris trappe de visite.
- Receveur de douche modèle Kinestart de chez Kinedo ou équivalent en acier émaillé ou céramique blanche ou en biocryl, dimensions 80x80 cm ou autre selon plan.
- Meuble vasque deux portes avec vasque intégrée ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent.

- Miroir, applique lumineuse classe II.
- Pour les salles d’eaux secondaire, il sera prévu un lavabo sur colonne en remplacement du meuble vasque

#### 2.8.2.8. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie et accessoires des salles de bains et des salles d'eau est dans la gamme KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent – Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique.

Baignoire : mitigeur thermostatique bain-douche bi-trou avec inverseur équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ et douchette à un double débit. Vidage par bonde à clapet. Classement E3/1 C2 A2 U3.

Douche : barre de douche murale et robinet mitigeur thermostatique avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphonée. Classement E1 C2 A2 U3.

Vasque : mitigeur lavabo mono-trou. Classement E1 C2 A2 U3.

#### 2.8.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Pour les terrasses et balcon de surface supérieure ou égale à 10m<sup>2</sup>, et les jardins RDC : Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

### 2.8.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.8.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 applicable au moment de la conception.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

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

Appareillage de gamme standard à pose encastrée dans la gamme OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent.

#### 2.8.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie.

#### 2.8.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Entrée :

- 1 prise 16A + T
- 1 DCL (dispositif de connexion pour luminaire) au plafond, commandé par un interrupteur à simple allumage.
- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau "abonné" encastré avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré. Accessibilité permanente.
- 1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.
- Un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) conforme NF 292 EN 1460), pile lithium garantie 10 ans de type DOF39 de chez SHD ou équivalent.

Cuisine :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 réglette lumineuse en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur simple.

- 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les cuisines de plus de 4m<sup>2</sup>
- Accessibilité : 1 des prises 16A + T située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur (sauf cuisine ouvertes sur le séjour).
- 1 prises 16A +T par équipement (machines à laver le linge et le lave-vaisselle) (localisation suivant plan).
- 1 prise 16A +T en plinthe.
- 1 prise 20A +T pour le four.
- 1 prise 16A+T spécialisée complémentaire.
- 1 sortie de câble 32A+T pour les plaques électriques.
- 1 sortie de câble pour hotte.

#### Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum réparties en périphérie dont une prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication (téléphone, données numériques - internet, services de communication audiovisuelle - télévision)
- Un fourreau libre entre GTL et socle réseaux de communication

#### Chambre :

- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 3 prises 16A + T.
- Accessibilité : 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur. (chambre principale uniquement).
- 1 prise RJ45 pour les réseaux de communication (+1 prise supplémentaire pour la chambre principale)

#### Dégagement :

- 1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient et simple pour le dressing équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 prise 16A + T.

#### Salle de bains :

- 1 centre commandé par interrupteur simple allumage équipé d'un socle DCL + douille DCL.
- 1 DCL au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux.
- 1 PC 16A + T murale (dans le volume 3 uniquement).
- Accessibilité : 1 prise 16A + T supplémentaire à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10m de hauteur (volume 3 ou hors volume).

#### W.C. :

- 1 centre équipé d'un socle DCL + douille DCL ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- Accessibilité : 1 prise 16A + T à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10m de hauteur.

Pour les terrasses et balcon de surface supérieure ou égale à 10m<sup>2</sup> : 1 prise 16A+T étanche, un hublot sur interrupteur lumineux.

#### 2.8.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie par ronfleur dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir « porte étiquette » disposé sur le palier des logements ou à l'entrée du patio des maisons.

## 2.8.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

### 2.8.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des appartements sera du type collectif depuis la chaufferie.

### 2.8.4.2. TEMPERATURES GARANTIES

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C

- Salles de bains et salles d'eau : 20°C
- Autres pièces : 19°C

### 2.8.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes avec robinet thermostatique de type THETIS modèle vertical de chez HM Heizkörper ou équivalent, RAL blanc.

Dans les autres pièces, radiateur en acier laqué avec robinet thermostatique de type CLASSICK de chez HM Heizkörper ou équivalent, RAL blanc et tés de réglage inviolables.

### 2.8.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

### 2.8.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

Ventilation de type HYGRO B avec bouche d'extraction hygroréglables.

### 2.8.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygroréglables situées au travers des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

## 2.8.5. ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

### 2.8.5.1. PLACARDS

Pour un placard, il sera prévu une tablette chapelière, une tringle de penderie; pour les placards de largeur supérieur à 80 cm une séparation verticale et 3 tablettes sur crémaillère seront ajoutés.

Façades et porte voir 2.5.5

### 2.8.5.2. PIECES DE RANGEMENT

Néant

## 2.8.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.8.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, voir 2.8.3.3

Une antenne hertzienne collective avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la télévision numérique terrestre.

### 2.8.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, voir 2.8.3.3

Equipement permettant le branchement du téléphone sans travaux à l'obtention de l'abonnement.

#### 2.8.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Portier électronique avec vidéophone intégré comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

#### 2.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

### 3. ANNEXES PRIVATIVES.

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

##### 3.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet

##### 3.1.2. PLAFONDS

Idem 3.1.1

##### 3.1.3. SOLS

Idem 3.1.1

##### 3.1.4. PORTES D'ACCES

Idem 3.1.1

##### 3.1.5. VENTILATION NATURELLE

Idem 3.1.1

##### 3.1.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Idem 3.1.1

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Dimensions des emplacements suivant plan. Dans certains cas les dimensions pourront être aménagées mais dans tous les cas elles respecteront la norme NF P 91-120 en catégorie A.

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

Murs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

##### 3.2.2. PLAFONDS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes avec isolant thermique.

##### 3.2.3. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé et/ou dalles préfabriquées précontraintes

Circulations piétons, SAS et cages d'escaliers :

- Traitement par peinture de sol de type polyuréthane (ou équivalent) NF environnement, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes sur 50 cm environ de hauteur depuis le sol.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Finition surfacée avec durcisseur de surface dans les zones non cristallisées
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

- Présence éventuelle d'une cunette en bordure des murs périmétriques, selon réglementation avec cuve de rétention.

Rampe d'accès extérieurs en béton balayé.

#### 3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte basculante métallique en acier galvanisé, laquée (coloris suivant projet architecte), commandée par un système télécommandé (une télécommande par place de parking et deux pour la gestion)

Escaliers suivant plans. Porte peinte conforme aux normes CF en sous-sol munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée dans le sous-sol.

#### 3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Ventilation naturelle (ou mécanique) suivant exigence de la réglementation incendie de la zone de parkings.

Amenée d'air neuf et extraction naturelle (ou mécanique) par conduits de ventilation en béton armé, débouchant selon projet architecte.

#### 3.2.6. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie ou sur ouverture de porte de garage (2/3), commande par détecteurs de présence et asservie à la porte basculante.

Eclairage de secours.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Néant pour les emplacements de stationnement privés. Mesures conservatoires pour équipement de 75% des places avec borne de recharge.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le hall d'entrée de l'immeuble fera l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur.

#### 4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame classement U4 P3 E2 C2 ou équivalent, pose collée avec plinthes assorties en périphérie. Classement antidérapant R9.

Tapis essuie-pieds intérieur encastrés dans le carrelage type TUFTIGUARD ou équivalent, placés suivant le calepinage du sol, ne présente pas de ressaut.

#### 4.1.2. PAROIS

Revêtements muraux classés M1 non textile et miroir. Protection des angles saillant.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes de chez PLACOPLATRE ou équivalent.

Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent, finition par peinture satinée ou brillante, étiquette A+, label NF environnement.

#### 4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Menuiserie acier thermo-laquée, avec vitrage feuilleté 44.2 ou équivalent, 1 vantail de largeur de passage 900 mm mini, commande d'ouverture par pivot frein encastré ou ferme-porte hydraulique avec bras à glissière intégré. Fermeture par ventouses 300 Kg x 2.

Porte extérieure commandée :

- En entrée par digicode et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

Porte intérieure commandée :

- En entrée par platine visiophone à défilement de noms permettant la communication avec les logements et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

4 badges par logements et 5 badges complémentaires pour la gestion.

#### 4.1.6. BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS.

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres anti-vandales individuelles aux normes de LA POSTE, encastré, modèle CLASSICA ou COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, ouverture des boîtes individuelles par clef plate.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Pour chaque ensemble de boîtes aux lettres / hall d'entrée, un panneau d'affichage anti-vandales de format A2 (avec porte en altuglas) et une corbeille à papier condamnable.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

#### 4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage par spots LED encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs

Commande par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes LED (suivant imposition des Services de Sécurité).

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Les paliers feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur.

#### 4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.1

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, classement U3s P3 E1 C0, plinthes en sapin finition à peindre, de 100 mm de haut.

#### 4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.2

En étages : peinture lisse lessivable, étiquette A+, NF environnement. Protection des angles.

#### 4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée Idem 4.1.3

En étages : Peinture lisse lessivable, étiquette A+, NF environnement.

#### 4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Idem 4.1.4

#### 4.2.5. CHAUFFAGE

Idem 4.1.8

#### 4.2.6. PORTES

A rez-de-chaussée Idem 4.1.5

Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme et coupe-feu réglementaire et ouvrant vers la sortie en venant des logements et du sous-sol. Parements peints.

Quincaillerie décorative NF en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent selon choix de l'Architecte. Ferme porte à glissière. Butée de porte murale, chant plat au pourtour.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou autre.

#### 4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques lumineuses ou plafonniers sur détecteur de présence.

1 prise de courant 16A+T condamnable dans la gaine service généraux.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Hors zone de parking

#### 4.3.1. SOLS

Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalle ou dallage en béton armé surfacé et/ ou dalles préfabriquées précontraintes finition en béton brut

#### 4.3.2. MURS

Finition en béton brut.

#### 4.3.3. PORTES D'ACCES

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré coupe-feu et pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clef pour accès au parking. Quincaillerie NF en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'Architecte). Ferme porte automatique, butée de porte murale.

#### 4.3.4. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Idem 3.2.3, Caniveau à grille en pied de rampe.

#### 4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par hublots ronds basse consommation sur détecteur de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Sol des paliers et des escaliers en peinture de sol grand trafic anti-poussière, lessivable de type polyuréthane, caractéristique complémentaire de revêtement (antidérapant éventuel) selon réglementation, ou équivalent.

Signalétique et marquages selon réglementation.

#### 4.4.2. MURS

Peinture lisse et lessivable, NF environnement. Numérotation d'étages.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Peinture lisse et lessivable, NF environnement.

#### 4.4.4. ESCALIERS

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par garde-corps de hauteur réglementaire en acier finition à peindre à barreaudage ou en béton suivant le projet architectural.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture selon réglementation en vigueur.

#### 4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage par hublots basse consommation sur détecteurs de présence, suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

#### 4.5. LOCAUX COMMUNS

##### 4.5.1. GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Système d'accroche vélo et de sécurisation. Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture acrylique blanche sur murs bruts.

Isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage. Porte d'accès en bois ou métal suivant projet architecte avec serrure mortaisée, ferme-porte et butée de porte.

##### 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

##### 4.5.3. SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

##### 4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

##### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

#### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

##### 4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

##### 4.6.2. SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet

#### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Finition par carrelage classement U4P4E3C2, antidérapant R9, avec plinthes à gorges. Carrelage aux murs sur 1.40m de hauteur environ ; finition du complément par peinture acrylique lessivable deux couches sur murs et plafond.

Isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage.

Eclairage basse consommation sur détecteur de présence, Robinet de puisage condamnable et évacuation des eaux usées.

##### 4.7.2. CHAUFFERIE

Finition par peinture de sol anti-poussière grand trafic, NF environnement, de type polyuréthane ou équivalent. Une couche de peinture acrylique blanche sur murs bruts.

##### 4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Sans objet.

#### 4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

#### 4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

### 4.8. CONCIERGERIE

#### 4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

#### 4.8.2. ÉQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

## 5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dessert le rez-de-chaussée, les étages et le niveau de sous-sol selon plans.

Prestations de base :

- Marquage CE.
- Traction électromécanique.
- Machinerie embarquée en gaine.
- Moteur à variation de fréquence.
- Arrivée d'une ligne France Télécom par ascenseur ou module GSM.
- Signalisation palière à tous les niveaux.
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.
- Détecteur de présence d'eau en sous-sol si rendu nécessaire par le rapport de sol.

Cabine et portes palières :

- Touches de commandes lumineuses et Braille entre 900 et 1300 mm du sol.
- Eclairage non permanent intégré en plafond : niveau d'éclairement 200 lux, et éclairage de secours.
- Panneau de commande toute hauteur anti-vandale, y compris boutons de commande.
- Indicateur de niveaux et de sens de marche.
- Seuil inox ou aluminium percé en extrémité.
- Selon la gamme du/des fabricants : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois durables en panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, sol en carrelage assorti à celui du hall.
- Main courante à l'intérieur de la cabine à 900 mm du sol sur une face.
- Portes palières de passage libre 900 mm : finition inox à RDC et à peindre aux autres niveaux desservis.
- Bâche de protection.

Appel, téléalarme, télésurveillance :

- Accès contrôlé par VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking.
- Lecteur de badge type VIGIK dans cabine d'ascenseurs.
- Liaison phonique bidirectionnelle reliée au centre de dépannage de l'installateur.
- Micro déporté sur le toit cabine et le bouton conforme aux normes EN 81-28 et EN 81-70

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Une ou plusieurs chaudières gaz collective à condensation, assureront la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Les échangeurs de chaleur et les corps de chauffe en fonte d'aluminium sont proscrits.

##### 5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palière ou logement, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchette pour compteur d'énergie. Pose des compteurs d'énergie à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat de location à décider lors de la 1<sup>ère</sup> AG.

Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites

### 5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Idem 5.2

#### 5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Reprise sur production de chauffage, avec ballon de stockage

#### 5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palière ou logement, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchette pour compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat de location à décider lors de la 1<sup>ère</sup> AG.

## 5.3. TELECOMMUNICATIONS

### 5.3.1. TELEPHONE

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement sur le réseau public réalisé par les services d'Orange.

### 5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO. INSTALLATION COLLECTIVE OU INDIVIDUELLE

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement de la Télévision Numérique Terrestre, constitue la prestation de base pour les immeubles collectifs. L'alimentation électrique du réseau TV sera indépendante de celle des Services généraux.

### 5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'au tableau abonné dans les logements. Le raccordement sur le réseau extérieur est à la charge de l'opérateur choisi par la copropriété.

## 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans les locaux situés principalement au rez-de-chaussée du bâtiment (implantation des locaux suivant plans), accessibles à partir du cheminement principal des usagers, et de l'extérieur par le personnel d'entretien.

Ramassage conforme à la réglementation communale, conteneurs à la charge de la copropriété.

## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation selon réglementation.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Sous-comptage pour eau-chaude sanitaire, chauffage, et services généraux.

### 5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessité et conformément à la réglementation en vigueur, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### 5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.8.2.1

### 5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes en gaine palières avec vanne pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

### 5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

### 5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

### 5.7.3. COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans un local technique particulier (selon plans) comprenant tous les comptages. Nombre suivant étude technique avec le calcul des bilans de puissance.

### 5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaine palière.

### 5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreau enterré en pleine terre pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pieds des colonnes électriques

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes ENEDIS, dans les appartements (localisation selon plans), dans un « tableau abonné ».

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Revêtement en asphalte ou en béton désactivé.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Revêtement en stabilisé

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Circulation pour piétons (selon plans), à l'intérieur des limites de propriété. Revêtement en asphalte, en stabilisé ou en béton désactivé selon projet Architecte

### 6.3. ESPACES VERTS

#### 6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

#### 6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Aménagements avec complexe drainant, filtre anti-racines et recharge en terre végétale.

Plantations et végétalisation selon projet architectural et conformes aux règles générales exposées ci-avant. Seront réalisées nécessairement aux périodes propices.

#### 6.3.3. ENGAZONNEMENT

Idem 6.3.2

#### 6.3.4. ARROSAGE

Sans objet.

#### 6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 6.4.1. SOL

Sans objet.

#### 6.4.2. ÉQUIPEMENTS

Sans objet

### 6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

#### 6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par foyers lumineux en applique ou par bornes lumineuses en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

#### 6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Idem 6.5.1

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

En limite du domaine public, clôture métallique d'une hauteur de 2.00 m environ (minimum 1.80 m) constituée d'un barreaudage métallique thermolaqué suivant projet architectural et réglementation locale.

Portillon extérieur commandé :

- En entrée par digicode et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage à maille rigide.

Le cas échéant remise en état des clôtures ou murs existants.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1. EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans le local prévu au sous-sol ou dans un regard spécifique selon plans.

Comptages privés.

#### 6.7.2. GAZ

Alimentation en gaz depuis le domaine public.

#### 6.7.3. ÉLECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Sans objet

#### 6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs dans le parking en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

Selon nécessité et/ou à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

#### 6.7.5. ÉGOUTS

Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

#### 6.7.6. ÉPURATION DES EAUX

Bac de décantation des hydrocarbures sous le dallage du sous-sol, relié aux cunettes périphériques.

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur.

#### 6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

#### 6.7.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Selon études, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention disposé suivant plan afin de satisfaire aux prescriptions applicables au débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

### **RESERVES**

Dans le cas où la notice fait référence à des choix de matériaux ou de finition possibles ceux-ci sont entendus à l'appréciation du maître d'ouvrage sauf s'il est expressément mentionné que l'acquéreur ou l'architecte seront décisionnaire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation et dans la limite des possibilités techniques.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

***Fin du document***