

# 2023

Spirit Immobilier

**SCI CHAMPIGNY MONUMENT**

---

**RIVER MARNE**

**4 RUE ARLATEN 94 530 CHAMPIGNY SUR MARNES**

*Logements Accession*

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble. ....	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	7
3.	Annexes privatives.....	17
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble .....	19
5.	Équipements généraux de l'immeuble.....	25
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements. ....	29

## **[NOTICE DESCRIPTIVE DETAILEE]**

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

L'opération « RIVER MARNE » comporte :

- 47 logements en accession libre, répartis sur 2 bâtiments, A, B,
- 54 stationnements automobiles, répartis sur 2 niveaux de sous-sols,
- des espaces verts privatifs,
  
- le bâtiment A comporte 5 étages sur le rez-de-chaussée,
- le bâtiment B comporte 5 étages sur le rez-de-chaussée,

La construction respectera :

- le Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les volets acoustique, thermique, accessibilité et sécurité incendie ;
- le code de l'urbanisme et les règles locales d'urbanisme ;
- les lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ;

les prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment. Le programme sera certifié 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 la rue de la Gaité .

Accès voitures : par la rue du Monument.

La conformité de la construction 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, le maitre d'œuvre et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maitre d'œuvre 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, 2.60 mètres voir 2.75 mètres environ suivant l'étage et le logement, sauf mention contraire ou 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 logements en accession sous Notice River Marne et les 54 places de stationnement en parking couvert.

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

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des 2 niveaux de parking 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.

#### 1.1.2. FONDATIONS

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

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

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

Il sera constitué par un dallage OU planché porté OU radier, en béton armé lissé.

### 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 et/ou en voiles projetés avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon impératif de localisation.

Suivant prescriptions de l'étude de sol, mise en œuvre si nécessaire, de barbacanes intégrées aux murs périmétriques et/ou d'une cristallisation.

##### 1.2.1.2. MURS DE REFENDS

Cf. 1.2.1.1.

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

#### 1.2.2. MURS DE FAÇADES

Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou brique de terre cuite ou parpaings.

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

Revêtements extérieurs selon localisation Architecte : enduit monocouche, peinture, parement pierre.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Cf. 1.2.2. Sauf isolation s'il y a lieu.

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

Cf. 1.2.2.

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

Réalisés en béton armé ou en blocs de béton maçonnés.

### 1.2.7. 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 acoustique 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 prédalle avec dalle de compression ; les raccords coïncideront dans la mesure du possible avec les cloisons pour ne pas être visibles, épaisseur dito dalle pleine.

Chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

Rupteur de pont thermique.

### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Cf 1.3.1. Mais remplacement de la chape flottante par isolant et étanchéité cf. 1.8.2

### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Cf 1.3.1. Et Isolation thermique : sous chape ou par flocage en sous face ou par panneaux en fibres minérales en sous face.

### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Sans objet

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en plaques de plâtre type :

- PLACOPAN ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur. Etiquette A+

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

Cf 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 des parties communes, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, désolidarisés des murs. Résiliant pour combler le vide laissé entre la volée et le voile périphérique de celle-ci. . 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 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique simple flux contrôlée dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux-plafonds.

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

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs suivant réglementation, inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu ou par réservation en façade, section suivant calcul.

Ventilation haute naturelle ou mécanique suivant réglementation, dans les locaux techniques et communs inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

Ventilation haute mécanique pour les locaux poubelles.

### 1.6.4. CONDUITS D'AIR FRAIS DE VENTILATION DE PARKING

Amenée naturelle d'air frais dans les zones de parking et évacuation par extraction naturelle ou mécanique, 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.

### 1.6.5. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Il est prévu pour la chaufferie collective un conduit métallique positionné dans une gaine technique maçonnée depuis la chaufferie jusqu'à la toiture-terrasse. Sans objet dans le cas d'une sous station de chauffage urbain.

### 1.6.6. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE OU DE LA SOUS STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

Ventilation haute maçonnées ou métalliques dans toute la hauteur du bâtiment depuis la chaufferie jusqu'en toiture-terrasse, suivant réglementation.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 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 des parkings ou vers les réseaux enterrés, suivant projet et plans.

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.

Récupération des eaux pluviales sur les balcons par siphons et descentes PVC ou autres en façade et/ou par pissettes/barbacanes Trop plein par pissettes/barbacanes, suivant DTU et règles de l'art.

Les chutes extérieures situées en façades ne seront pas représentées graphiquement sur les plans de vente.

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

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 premier sous-sol vers les zones de parkings, ou jusqu'aux réseaux enterrés suivant localisation.

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 ZONE PARKING ET RESEAUX ENTERRES

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. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC assainissement.

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement au réseau public, sur regards en limite de propriété, conforme aux spécifications communales et départementales. Suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement, les eaux pluviales pourront être infiltrées sur la parcelle ou passer par des zones de rétention à l'intérieur de la parcelle privative.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Sans objet

### 1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection lourde en gravillons et / ou végétalisée.

Étanchéité des terrasses accessibles à usage privatif réalisée par bitume élastomère bicouche avec protection par dalles de béton posées sur plots et/ou par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale.

Étanchéité sur dalle sous-sol comportant des espaces verts et/ou accès bâtiment et/ou parking par bitume élastomère bicouche recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale et/ou dalle béton lavé/balayé/etc. et/ou revêtement bitumineux suivant projet architectural

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, suivant étude thermique.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans.

## 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 profilé d'arrêt.

#### 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.

Entrées, séjours, chambres, dégagements, compris placards ou celliers attenants :

- Revêtement de sol stratifié de chez Forbo ou équivalent suivant gamme du promoteur.
- Plinthes, hauteur 7cm

#### 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.

Cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC isolés, buanderies compris placards ou celliers attendant :

- Grès émaillé collé, dimensions 43 x 43 cm ou 45 x 45 cm de chez NEW KER ou équivalent, plinthes en carrelage assorti.

Cuisines ouvertes sur séjour :

Cf cuisines fermées

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

Dalles béton format 50x50cm sur plots pour les balcons et les loggias.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures.

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

Cuisines :

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

Salles de bain et salles d'eau :

- Faïence en grés émaillé format 20x60cm ou 31x60cm de chez SALONI ou équivalent à hauteur d'huissierie, sur tout le linéaire d'un mur lorsque ce mur est en contact avec un équipement douche et baignoire (y compris paillasse ou socle du receveur éventuel), suivant localisations sur plans.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Cf chapitre 2.8.

## 2.3. PLAFONDS

Sauf peintures et tentures décrits au chapitre 2.8.2.

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

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

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries bois/aluminium suivant projet Architectural et Permis de construire.
- Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française ou à soufflet suivant réglementation PMR, avec parties fixes suivant plan.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage certifié CEKAL.

Si besoin et conformément à la réglementation, vitrage en verre feuilleté de sécurité de type « SGG STADIP » de chez SAINT GOBAIN GLASS ou équivalent.

Performances acoustiques suivant l'exposition, les entrées d'air acoustiques seront incorporées dans les menuiseries ou en façade. Classement AEV selon DTU.

Dimensions et coloris suivant projet Architectural et Permis de Construire.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. et verre opaque ou dépoli ou sablé pour les salles d'eau, salle de bain, et WC.

Ouverture battante sur les fenêtres (à la française sur les portes fenêtres) des pièces humides (salle de bain, salle d'eau, cuisine fermée).

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à commande ou électrique, certifié NF, coffre en PVC et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC ou en aluminium, la lame finale étant réalisée en aluminium. Lames en aluminium pour les volets à rez-de-chaussée, verrouillage automatique avec anti-relèvement.

Les jours de souffrance et œil de bœuf ne seront pas occultés.

### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Néant.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières.

### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes alvéolaires de chez KEYOR ou équivalent, 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, à recouvrement, laquée fini usine ou peinte sur site.

Quincaillerie sur rosace ou 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.

### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Porte palière bois de chez KEYOR ou équivalent anti-effraction certifiée A2P BP1, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Nota : dans le cas particulier où la porte palière donne sur l'extérieur, celle-ci sera en métal.

Serrure de sûreté 3 points à larder, classement A2P 1 étoile, avec clé sur organigramme (4 par appartement). Ferrage par 4 paumelles et 4 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 mate ou stratifié blanc, coté extérieur peinture mate ou stratifié coloris au choix de l'Architecte

Seuil à la Suisse (bois, métal ou autre suivant choix Architecte) et conforme aux règles d'accessibilité). Viseur optique, butoir élastomère, numérotation et champlats de part et d'autre du bâti.

### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée blanc deux faces, épaisseur 10 mm.

Suivant plans de vente :

- Au moins un des placards sera aménagé
- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m 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 0,80 m sont à un ou deux vantaux ouvrants à la française.

Equipement suivant 2.9.5.1.

### 2.6.6. 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 ou carrelée

Escaliers des duplex (selon plans) – limons, marches, garde-corps et main courante si nécessaire – en bois finition lasurée.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. 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 ou galvanisé en usine avec barreaudage ou lisses horizontales ou autre, remplissage type vitrage STADIP ou métallique ou autre suivant le projet architectural.

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

### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Cf. 2.7.1.

### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, terrasses, et loggias suivant les plans Architecte :

- En verre de sécurité sablé ou dépoli ou opale (ou équivalent) dans cadre métallique en aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire.

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet

#### 2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

#### 2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps : Thermo-laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre, teinte suivant projet architectural.

#### 2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGES EN BOIS, STAFFS OU AUTRES

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

### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

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

#### 2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Peinture finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

Face intérieure des menuiseries extérieures : finition lasure ou blanche d'usine, ou peinture.

#### 2.8.2.2. SUR MURS

Peinture acrylique, lavable, finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

#### 2.8.2.3. SUR PLAFONDS

Peinture acrylique, finition velours ou équivalent, coloris blanc, deux couches.

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

Peinture finition velours, coloris blanc, deux couches

### 2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

#### 2.8.3.1. SUR MURS

Sans objet

#### 2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Sans objet

## 2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. ÉQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

En option, sur demande de l'acquéreur : Evier inox un bac (compris vidange trop-plein, bouchon, chaînette) et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré.

Meuble finition mélaminée blanc, porte réglable à charnières invisibles, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120cm ou suivant plans, découpe pour le passage de la tuyauterie des machines à laver le linge et la vaisselle.

Cette option comprendra la mise en œuvre de faïence blanche NEW KER 20 x 20 cm ou équivalent au droit de l'évier et des retours éventuels.

Le meuble évier pourra recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir. L'ensemble sera certifié NF ameublement, étiquette A+.

Robinetterie cf. 2.9.2.7.

Dans le cas où l'acquéreur ne souhaite pas la mise en œuvre de ce bloc évier (évier, égouttoir, meuble, robinetterie et faïence) pour pouvoir réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs), il devra faire part de ce souhait lors des validations de la fiche de choix.

#### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Pour les studios, sur demande de l'acquéreur : pose d'un meuble kitchenette des Ets BENTHOR ou similaire, dimensions suivant plan, comportant :

- 1 évier, 1 cuve en acier inox, 1 égouttoir, robinetterie idem 2.9.2.7, vidage à chaînette, siphon
- 1 plaque électrique 2 feux

- Réfrigérateur incorporé

Cette option comprendra la mise en œuvre de faïence blanche SALONI 20 x 20 cm ou équivalent au droit de l'évier et des retours éventuels.

Dans le cas où l'acquéreur ne souhaite pas la mise en œuvre de cette kitchenette (et la faïence et la robinetterie associée) pour pouvoir réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs), il devra faire part de ce souhait lors des validations de la fiche de choix.

#### 2.9.1.3. ÉVACUATION DES DECHETS

Néant à l'intérieur des logements. Cf. 5.4.

### 2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression ou équivalent, disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la 1<sup>ère</sup> AG.

Calorifugeage sur les réseaux circulant en sous-sol.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube PER apparent.

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

#### 2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est collective, production cf. 5.2.2. et distribution cf. 2.9.2.1

#### 2.9.2.3. ÉVACUATIONS

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

#### 2.9.2.4. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet,

#### 2.9.2.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Suivant plans de vente, il sera prévu une attente par équipement (lave-linge et/ou lave-vaisselle) comprenant :

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

#### 2.9.2.6. APPAREILS SANITAIRES

WC :

Cuvette suspendue 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 blanc assorti.

Lave mains pour les WC isolés suivant plans.

Dans la salle de bains :

- Baignoire dimensions 170 x 70 cm ou suivant plan de vente (160 x 70cm mini) : en acier modèle CONTESSA de chez ROCA ou équivalent, fond lisse.

Evacuation près de la gaine technique pour autoriser l'adaptation future d'un receveur de douche. Tablier faïencé. Trappe de visite sur tablier.

- Meuble vasque avec vasque intégrée, deux portes, modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, dimensions 61x45cm sur pied ou autre suivant plans de vente.
- Miroir, applique lumineuse classe II.

Dans la salle d'eau :

- Receveur de douche modèle KINESTART de chez KINEDO, ou équivalent, en biocryl thermoformé ou acier émaillé ou céramique blanche, dimensions 80 x 80 cm ou autre suivant plan de vente, encastré sauf si impossibilité vis-à-vis des réseaux passant au droit du receveur. Socle faïencé le cas échéant.
- Lavabo sur colonne ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent. Dimensions 60x45cm.  
OU,
- Meuble vasque identique aux salles de bains
- Miroir, applique lumineuse classe II.

Pour les salles d'eau principales, le lavabo sera remplacé par un meuble vasque identique aux salles de bains.

#### 2.9.2.7. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie est dans la gamme KHEOPS de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

Robinetterie sanitaire, type mitigeur chromé à cartouche céramique avec position économique.

Evier : mitigeur à disque céramique à col de cygne

Baignoire : mitigeur inverseur bain-douche bi-trou équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ, douchette à double débit. Vidage par bonde à clapet.

Douche : barre de douche murale et robinet mitigeur inverseur avec flexible chromé 1,75 m et douchette à double débit. Vidage par bonde siphonée.

Vasque et lavabo: mitigeur lavabo mono-trou.

#### 2.9.2.8. ACCESSOIRES DIVERS

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

### 2.9.3. ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Equipements conformes à la norme NF C15-100 et à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite applicables 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 – centre avec socle et douille) et sont commandés par un interrupteur.

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

#### 2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

De 6 à 12kW par logement selon typologie et imposition concessionnaire.

#### 2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF), pile lithium garantie 10 ans, sera situé dans l'entrée ou dans un dégagement.

Entrée :

- 1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastrées.  
1 coffret de communication permettant le brassage des prises RJ 45.  
Cet ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) située dans l'entrée ou à proximité immédiate.  
Bac encastré modèle GTL STANDARD de chez ATOLE ou équivalent.
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande d'ouverture des portes du hall. Secret de conversation, sonnerie réglable, montage en applique désolidarisé de la structure.

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail commandé par un interrupteur.
- 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus du plan de travail pour les espaces cuisines de 4m<sup>2</sup> et plus
- 3 prises 16A +T pour les cuisines de moins de 4m<sup>2</sup>
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur, à 1.10 m de hauteur
- Prises spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (1 prise par équipement suivant plan).  
Si l'emplacement du lave-linge est situé dans une autre pièce, la prise sera dans ladite autre pièce suivant plans de vente.
- 1 prise spécialisée complémentaire (pour le four).
- 1 sortie de câble 32A +T pour les plaques électriques de la cuisson.
- 1 sortie de câble pour hotte de cuisson à 1.80 minimum du sol

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- Une prise par tranche de 4m<sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises, dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de moins de 28m<sup>2</sup>.
- 7 prises réparties en périphérie dont 2 prises à proximité des RJ45 pour les séjours de 28m<sup>2</sup> et plus
- Pour l'accessibilité PMR : une des prises est située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.
- 2 socles de prises RJ45 juxtaposées pour les réseaux de communication

Chambre :

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- 3 prises 16A + T (+1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur, pour la chambre principale, pour l'accessibilité PMR)
- 1 socle de prise RJ45 pour la chambre principale et 1 socle de prise RJ45 supplémentaire pour les T3 et plus dans une deuxième chambre. Ces socles de prises RJ45 seront situés à proximité des prises de courant.

Cellier ou pièce de rangement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.
- 1 prise 16A + T si la superficie est supérieure à 4m<sup>2</sup>

Dégagement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur.
- 1 prise 16A + T

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond, commandé par un interrupteur.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordés au bandeau (ou applique) lumineux commandé par un interrupteur.
- 1 prise 16A + T (hors volume de protection).
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

W.C. et buanderie :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique commandé par simple allumage
- Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> : une applique lumineuse commandée par un interrupteur intérieur et une prise 16 A + T étanche.

#### 2.9.3.4. 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.

#### 2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

##### 2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage des appartements sera du type collectif depuis la chaufferie ou la sous station de chauffage urbain.

La régulation du chauffage sera assurée par des robinets thermostatiques

##### 2.9.4.2. 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

##### 2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes de type THETIS modèle verticaux de chez HM Heizkörper ou équivalent, de couleur blanche.

Dans les autres pièces, radiateur en acier laqué avec robinet thermostatique de type CLASSIC de chez HM Heizkörper ou équivalent, RAL blanc.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube PER apparent ou sous goulotte/fourreaux PVC.

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

##### 2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet

#### 2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

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

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

Arrivée d'air frais par entrées d'air hygro-réglables situées au travers des châssis, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.

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

#### 2.9.5.1. PLACARDS

Équipement des placards suivant localisation sur plans de vente :

- Une tablette chapelière, une tringle de penderie, une séparation verticale et 4 tablettes sur crémaillère, pour placard de largeur > 80 cm.
- Une tablette chapelière, une tringle de penderie, pour placard de largeur inférieure ou égale à 80 cm.

Façades et porte cf. 2.6.5.

#### 2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT

Aucun aménagement prévu.

### 2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

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

#### 2.9.6.2. TELEPHONE

Nombre et implantation des prises, cf. 2.9.3.3.

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

#### 2.9.6.3. 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.

### 2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES.

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

#### 3.2. PARKINGS COUVERTS

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les emplacements des stationnements seront non boxables.

Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

Les parkings situés en sous-sol sont réputés inondables, et suivant étude hydrogéologique seront protégés par cristallisation à concurrence du niveau de cote décennale des eaux de nappe. Des événements de décompression pourront être mis en œuvre.

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

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

Leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Finition brut de béton sur les murs périmétriques, murs des SAS et poteaux. Cuvelage si nécessaire

##### 3.2.2. PLAFONDS

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

Finition de la sous-face brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non.

##### 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 :

- Béton surfacé, et / ou cristallisation, avec remontée en plinthes.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Béton surfacé, et / ou cristallisation
- 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 en béton balayé. Caniveau en pied ou en haut de rampe.

#### 3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte basculante ou battante 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 Coupe-Feu en sous-sol, munie de ferme-porte avec bras à glissière et serrure côté entrée dans le sous-sol

#### 3.2.5. VENTILATION

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

Amenée naturelle 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 de base permanent (1/3) et complément sur détecteur de présence et sur ouverture de porte de garage (2/3).

Eclairage de secours suivant réglementation.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Néant pour les emplacements de stationnement privés. Mesures conservatoires suivant réglementation.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

### 3.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 3.4.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans Architecte. Si nécessaire des regards de visite et/ou des édicules maçonnés avec grilles de ventilation seront mis en place dans les parties engazonnées privées pour les interventions futures.

#### 3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés, réalisées en grillage plastifié 1,2m de hauteur à simple torsion, teinte au choix du Maître d'Œuvre

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

Les halls d'entrée des immeubles feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur.

#### 4.1.1. SOLS

Revêtement en carrelage en grès cérame, pose collée avec plinthes assorties en périphérie.

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent, encastré suivant le calepinage du sol.

#### 4.1.2. PAROIS

Revêtement mural stratifié classé M1 ou enduit décoratif ou autre suivant projet de l'Architecte ou du décorateur. Protection des angles saillants. Miroir.

#### 4.1.3. PLAFONDS

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

Après préparation des faux plafonds, finition par peinture.

#### 4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte ou du Décorateur.

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

Menuiserie métallique thermo-laquée, suivant projet architectural. Fermeture par ventouses électromagnétiques.

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 nom permettant la communication avec les logements et lecteur de badge Vigik
- En sortie par bouton poussoir

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

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

Dans l'entrée principale de chaque bâtiment, ensemble de boîtes aux lettres encastré ou en applique suivant plans de décoration aux normes de LA POSTE, modèle COURRIEL ou CLASSICA de chez RENZ ou équivalent ; ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE.

Pour chaque ensemble de boîtes aux lettres, un panneau d'affichage anti-vandale de format A2 (avec porte en altuglas). Une corbeille à papier dans le hall.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE.

Sans objet

#### 4.1.9. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Eclairage sur détecteur de présence, par spots LED encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

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 aux RDC feront l'objet d'un projet de décoration de l'Architecte ou du décorateur.

### 4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.1.

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, plinthes en sapin, finition à peindre, de 100 mm de haut.

### 4.2.2. MURS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.2. ou suivant description étages, suivant choix du décorateur.

En étages : Peinture, coloris suivant projet de décoration, ou revêtement mural suivant projet de décoration.

Protection des angles saillants par baguette d'angle en bois peintes.

### 4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.3.

En étages : Peinture suivant projet de décoration

### 4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de l'Architecte ou du Décorateur.

### 4.2.5. CHAUFFAGE

Cf. 4.1.8.

### 4.2.6. PORTES DES CIRCULATIONS COMMUNES ET FACADES DE GAINES TECHNIQUES

A rez-de-chaussée, portes de hall et sas, cf. 4.1.5.

Tous niveaux, portes bois de chez KEYOR ou équivalent 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 selon choix de l'architecte. Béquillage. Ferme porte. Butée de porte murale.

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint de couleur identique à la porte.

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint coté circulation palière commune.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture ou autre suivant projet de décoration.

### 4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage LED sur détecteur de présence, par appliques lumineuses ou plafonniers ou spots, suivant projet de l'Architecte ou du décorateur.

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

### 4.3. CIRCULATIONS AU SOUS-SOL

Hors zone de stationnement décrite au chapitre 3.2.

#### 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.

#### 4.3.2. MURS

Les murs seront en béton brut.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes à âme pleine de chez KEYOR ou équivalent dans huisserie métallique.

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 clé 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.

#### 4.3.5. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage LED par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction commandé par détecteurs de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Cages d'escalier en infrastructure et en superstructure à partir de la première marche au R+1 menant au R+2 : sol des paliers et des escaliers en peinture de sol grand trafic, anti poussière de type polyuréthane, lessivable, caractéristique complémentaire de revêtement (antidérapant éventuel) selon réglementation.

Du RDC au R+1 : revêtement PVC

Signalétique et marquages selon réglementation.

#### 4.4.2. MURS

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent en superstructure.

Finition brut béton en infrastructure.

Numérotation d'étages.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Cf 4.4.2.

#### 4.4.4. ESCALIERS

Les mains courantes seront en acier finition peinture. 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.

Marche, contremarches, limons : cf 4.4.1.

Du RDC au R+1, les marches et contremarches seront revêtus d'un revêtement souple.

Sous-face de paille : cf 4.4.3

#### 4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

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

#### 4.4.6. ÉCLAIRAGE

Eclairage LED par hublots commandés par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

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

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent ou métal, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

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

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage.

Système d'accroche vélo et de sécurisation (pour le local garages à bicyclettes uniquement).

Eclairage LED par hublots commandé par interrupteur temporisé.

#### 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

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent ou métal, serrure à mortaiser et cylindre sur organigramme.

Finition au sol par carrelage antidérapant, avec plinthes à gorges.

Carrelage aux murs sur 1.40 m environ. Complément des murs en peinture acrylique blanche lessivable deux couches.

Isolation en plafond par panneau isolant thermique ou flocage

Equipements : siphon de sol, robinet de puisage.

Eclairage LED par hublot type CHARTRES de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

Complément cf. 5.4.

#### 4.7.2. CHAUFFERIE OU SOUS STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

Fermeture par porte bois de chez KEYOR ou équivalent ou métal, serrure à mortaiser, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic/gestion.

Finition par peinture de sol anti-poussière, lessivable, grand trafic de type polyuréthane ou équivalent.

Murs en béton brut.

Sur plafonds : béton brut ou isolation en plafond suivant localisation, par panneau isolant thermique ou flocage.

Eclairage par réglettes LED.

#### 4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Cf 4.7.2

#### 4.7.4. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Sans objet

#### 4.7.5. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

#### 4.7.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

#### 4.7.7. LOCAL EAU

Cf 4.7.2 avec compteur général et vanne d'arrêt

#### 4.8. CONCIERGERIE (LOGE GARDIEN)

##### 4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

##### 4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil dans chaque cage dessert le rez-de-chaussée, les étages et les niveaux 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
- Flèches de direction à tous les niveaux et numéros d'étage au niveau principal ;
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.
- Détecteur de présence d'eau en infrastructure

Cabine et portes palières :

- Touches de commandes lumineuses et en relief conformes à la norme PMR 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 mi-hauteur, 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. La décoration intérieure sera sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- 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 Rez-de-Chaussée, 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 par module GSM.
- Micro déporté sur le toit cabine et le bouton conforme aux normes EN 81-28 et EN 81-70

Alimentation électrique :

- Conforme normes NF C 15-100 et EN 50178
- Interrupteur différentiel type B sur le circuit d'alimentation de puissance de l'ascenseur, associé au disjoncteur de protection électrique. Sensibilité 300mA, au minimum sélectif « S » ou à action retardée. Immunisé contre les courants de fuite à haute fréquence.
- Interrupteur différentiel type A sur le circuit d'alimentation de l'éclairage de l'ascenseur, associé au disjoncteur / dispositif de protection électrique type AC. Sensibilité 300mA, au minimum sélectif « S ».
- Alimentations de l'éclairage et de la puissance indépendantes et non confondues
- Conducteur de protection de l'alimentation de puissance de section supérieure ou égale à 10mm<sup>2</sup> ou mise en place d'un conducteur de terre complémentaire de section 10mm<sup>2</sup>

## 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 installées dans le local chaufferie assureront la production de chauffage. Les échangeurs de chaleur et les corps de chauffe en fonte d'aluminium sont proscrits.

OU Un échangeur à plaques installé en sous-station, raccordé au réseau de chaleur urbain, assurera la production de chauffage.

#### 5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palières ou logements, en PER, acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vannes d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat 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

#### 5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Une ou plusieurs chaudières gaz collective à condensation installées dans le local chaufferie assureront la production d'eau chaude sanitaire.

OU

Un échangeur à plaques installé en sous-station, raccordé au réseau de chaleur urbain, assurera la production d'eau chaude sanitaire.

#### 5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palières ou logements, en PER, acier ou PVC pression ou équivalent, un piquage par logement avec vanne d'arrêt, manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la location et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la 1<sup>ère</sup> AG. Les canalisations en fonte d'aluminium sont proscrites.

## 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.

### 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.

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Sous-comptage pour service généraux.

Chaufferie collective : sous-comptage pour chauffage et eau chaude sanitaire.

##### 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 :

- en présence de sous-sol : distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression ou équivalent, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

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

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression ou équivalent dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.9.2.1.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne.

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

##### 5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vanne d'arrêt.

#### 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Chauffage collectif : En sous-sol depuis la rue et vers la chaufferie gaz. Néant en cas de chauffage urbain

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans une armoire technique spécifique (selon plans) comprenant tous les comptages.

### 5.8.2. COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaines palières.

### 5.8.3. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Distribution sous fourreaux enterrés pour le parcours extérieur et sur chemin de câble dans les parkings jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'en pied 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 enrobé, en béton désactivé, en evergreen, en stabilisé ou autre selon projet Architecte.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Suivant aménagement conforme aux accords avec la municipalité et les pompiers du département.

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Accès aux halls d'immeubles depuis l'espace public.

Portails et portillons constitués d'un barreaudage métallique thermolaqué suivant projet architectural et réglementation locale.

Portails et portillons d'accès aux halls sur lecteur VIGIK et digicode sur rue. Ferme-porte à glissière intégrée (compas proscrit), ventouses. Si nécessaire, potelet métallique thermolaqué avec bouton de déverrouillage côté intérieur de la propriété.

Circulation pour piétons selon plans, à l'intérieur des limites de propriété. Revêtement en asphalte, en stabilisé ou en béton désactivé ou autre 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, ou en pleine terre dans le terrain naturel.

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

Pour les jardins en jouissance privative : engazonnement, clôture en grillage plastifié hauteur 1,20m à maille rigide ou simple torsion, doublé d'une haie mixte. Terrasse en dalles béton.

#### 6.3.3. ENGAZONNEMENT

Cf 6.3.1. Engazonnement des jardins suivant localisation du projet architectural.

#### 6.3.4. ARROSAGE

Espaces communs :

Sans objet

Espaces privatifs : cf 2.9.2.8.

#### 6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

### 6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

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

Par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes, suivant projet Architectural.

Commande par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

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

Cf. 6.5.1.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

Suivant projet architectural.

En limite du domaine public, ensemble muret et clôture métallique constitué d'un barreaudage métallique thermo-laqué suivant projet architectural et réglementation locale.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage plastifié à maille rigide ou simple torsion. 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 local prévu au sous-sol ou au rez-de-chaussée ou dans un regard spécifique selon plans.

Comptages privatifs.

#### 6.7.2. GAZ

Alimentation en gaz depuis le domaine public à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété. Néant en cas de raccordement au réseau de chauffage urbain

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

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

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

Bornes incendies suivant demande des services de sécurité et réglementations en vigueur.

Les extincteurs seront situés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation

#### 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.

Autres dispositifs possibles suivant demande des Services Techniques de la Ville.

#### 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

Suivant les exigences de l'arrêté du PC, les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention dans un bassin de rétention ou d'infiltration ou tranchées infiltrantes ou noues paysagères 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 entendu à l'appréciation du maitre 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 le 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, etc. ... 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.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

### ***Fin du document***