

# 2023

Spirit Immobilier

**SCI Le Blanc Mesnil PVC**

---

## VILLA DES PETITS PONTS

10-16 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER ; 34 RUE DE LONDRES – 93150 LE BLANC MESNIL

*Logements Accession*

1.	Caractéristiques techniques générales de l'immeuble. ....	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements.....	7
3.	Annexes privatives.....	15
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble .....	17
5.	Équipements généraux de l'immeuble .....	21
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements. ....	24

## [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

L'opération « Villa des petits ponts » comporte :

- 83 logements en accession libre, répartis sur 3 cages d'escalier, A, B et C,
- 1 commerce au Rez-De-Chaussée de la cage B,
- 85 stationnements automobiles répartis sur deux niveaux de parking au sous-sol, dont cinq stationnements PMR (n° 10-11-50-51-61),
- des espaces communs, avec notamment un jardin d'agrément pour accéder au hall de la cage C ;
- des locaux communs et techniques aux niveaux R-2, R-1 et Rez-De-Chaussée.

Le bâtiment A comporte 17 logements répartis entre les niveaux Rez-De-Chaussée et R+4.

Le bâtiment B comporte 40 logements répartis entre les niveaux Rez-De-Chaussée et R+5.

Le bâtiment C comporte 26 logements répartis entre les niveaux Rez-De-Chaussée et R+4.

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 RT2012. Spirit Immobilier se réserve la possibilité de vendre une partie des logements à un opérateur social ou un investisseur institutionnel.

Accès piétons au hall de la cage A : depuis le trottoir de l'espace public au niveau du 16 avenue Paul Vaillant Couturier.

Accès piétons au hall de la cage B et au local commerce : depuis le trottoir de l'espace public au niveau du 14 bis avenue Paul Vaillant Couturier.

Accès piétons au hall de la cage C : depuis le portillon situé en limite de propriété au niveau du 34 rue de Londres – 93500 Le Blanc Mesnil.

Accès voitures : par la porte de garage située sur l'Avenue de Bel Abbès – 93500 Le Blanc Mesnil

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 maître d'œuvre et le décorateur.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maître 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 2,45 mètres environ 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 sera adaptée pour intégrer les contraintes architecturales liées au site et à l'urbanisme.

La présente notice concerne les 83 logements en accession (cages A, B et C), leurs parties communes et privatives, ainsi que les 85 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 deux niveaux de sous-sol du bâtiment.

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 plancher porté en béton armé et cuvelé suivant prescriptions du rapport de sol.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Réalisés en voiles de béton armé projetés ou coulés. Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Barbacanes éventuelles intégrées aux murs périmétriques suivant prescriptions du rapport de reconnaissance des sols.

##### 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. Au niveaux R+4 et R+5 la structure béton pourra être complétée par une structure et/ou un remplissage en bois.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

Revêtements extérieurs des façades suivant projet architectural : enduit monocouche, peinture etc.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Cf. 1.2.2.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Cf. 1.2.2.

#### 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 d'épaisseur conforme à l'étude structure et acoustique.

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines d'ascenseurs, cages d'escalier 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.

Chape flottante éventuelle avec interposition d'un isolant acoustique suivant notice acoustique.

Rupteur de pont thermique suivant étude thermique.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSES

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

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR SOUS-SOL, COMMERCE, SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS ET SUR LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Cf 1.3.1. et isolation thermique sous chape et/ou en sous face par flocage ou par panneaux en fibres minérales.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous combles seront constitués d'une dalle pleine en béton armé et/ou de faux plafond en plaques de plâtre lisse fixées sur l'ossature de la charpente bois.

Isolation suivant étude thermique.

Trappes d'accès aux volumes de combles au droit des circulations palières R+4 et au droit du dégagement du duplex du logement B407.

### 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. Dans le cas particulier éventuel où la hauteur sous plafond serait supérieure à 2,60m, les cloisons pourront être de type PLACOSTIL de 72mm.

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

Cf 1.4.1, et parement en plaque de plâtre hydrofuge 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. 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

Il sera prévu au bâtiment C des conduits avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie pour une cage classée en catégorie 3<sup>ème</sup> famille B.

Les cages A et B sont classées en 3<sup>ème</sup> famille A : leurs circulations palières ne sont pas prévues désenfumées, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

### 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 si nécessaire suivant réglementation, inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines ou par réservations en façade.

Ventilation haute naturelle ou mécanique si nécessaire suivant réglementation, dans les locaux techniques et communs inscrits dans les niveaux de parking et au rez-de-chaussée par gaines ou par réservations en façade.

Les conduits métalliques des ventilations des locaux communs et techniques pourront transiter par les gaines techniques situées à l'intérieur des logements.

Les conduits métalliques des ventilations du local commerce transiteront par les gaines techniques situées dans les WC des logements B106, B206, B306, par les gaines et soffites du coin cuisine du logement B406 et par la gaine technique de la salle de bains du logement B406.

### 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, 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 depuis la chaufferie jusqu'à la toiture-terrasse.

### 1.6.6. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Ventilation haute maçonnées et/ou métalliques dans toute la hauteur du bâtiment depuis la chaufferie jusqu'à la toiture-terrasse.

## 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 matériau suivant projet Architectural. Trop-pleins par pissettes.

Chutes 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, du commerce ou vers les réseaux enterrés, suivant projet et plans.

Récupération des EP des balcons et la charpente par siphons, gouttières et descentes en PVC ou autres en façade. Trop-pleins par pissettes.

Les chutes et descentes EP pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces des appartements avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent. Passage éventuel par les locaux au Rez-De-Chaussée suivant nécessité technique.

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

### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en PVC 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 suivant localisation sur plans.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces des appartements avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre ou équivalent. Passage éventuel par les locaux au Rez-De-Chaussée suivant nécessité technique.

### 1.7.3. CANALISATIONS EN ZONE PARKING ET RESEAUX ENTERRES

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées, réalisés en PVC et posés sur consoles ou sur suspentes ou autre en planchers hauts des sous-sols.

Protection mécanique des canalisations en dessous de 1.50m. Elles pourront transiter par des parties privatives (exemple : places de parking).

Canalisations enterrées : Réseaux en PVC.

### 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 de Paris Terre d'Envol, les eaux usées provenant des cuisines transiteront par un bac à graisse situé dans un local au premier niveau de sous-sol,

implantation du local suivant plans Architecte. Ensemble {pompe et fosse} de relevage des eaux en sortie du bac à graisse si le fil d'eau des eaux en sortie du local est plus bas que le fil d'eau du regard en limite de propriété.

Suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement, les eaux pluviales pourront être infiltrées ou passer par des zones de rétention à l'intérieur de la parcelle privative.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.

Charpente et couverture suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire

### 1.8.2. ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité bitumineuse des toitures terrasses « non accessibles » avec protection lourde en gravillons ou autre suivant projet Architecte.

Étanchéité bitumineuse des loggias, terrasses accessibles et balcons à usage privatif avec protection par dalles de béton posées sur plots.

Interposition sous l'étanchéité des terrasses accessibles et inaccessible d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

Étanchéité bitumineuse sur dalle sous-sol recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante avec protection par terre végétale ou autre revêtement suivant projet Architectural et paysagé.

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

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant plans, pouvant émerger sur des parties privatives.

## 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 et/ou un isolant thermique suivant étude thermique.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il pourra être posé un profilé d'arrêt (sur demande du Maître d'œuvre).

#### 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 et rangements attenants :

- Revêtement PVC en lé de chez GERFLOR ou équivalent,
- Plinthes blanches, hauteur 7cm. Les plinthes pourront voir leur hauteur réduite au droit des ouvertures des logements.

#### 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, cuisines fermées, buanderies compris placards attenants :

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

Cuisines ouvertes sur séjour :

Cf 2.1.1.

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

Dalles béton format 50x50cm sur plots pour les terrasses, les balcons et les loggias. Caillebotis en résine ou en métal (au choix du maître œuvre) au droit des zones de passage.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

Autres qu'enduits et peintures.

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

Cuisines :

- Si pose du meuble évier demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : faïence blanche en grès émaillé format 20 x 20 cm de chez NEWKER ou équivalent, sur 60cm de hauteur environ, au droit de l'évier, suivant localisation sur plans de vente.
- Si la pose du meuble évier n'est pas demandée par l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : il ne sera pas posé de faïence dans les espaces cuisines.

Salles de bain et salles d'eau :

- Faïence en grès émaillé format 25 x 50 cm de chez NEWKER ou équivalent à hauteur d'huissierie, au droit des équipements douches et baignoires (y compris paillasson ou socle du receveur éventuel). Localisation des linéaires suivant plans de vente.



- Revêtement dur (faïence, miroir, plaque PVC ou autre au choix du Maître d'œuvre) au droit des meubles vasques, hauteur 30cm minimum. Localisation des linéaires suivant plans de vente.

### 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 surfacage. 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

Idem 2.3.4.

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

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

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries PVC 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.

Dimensions, coloris extérieur et coloris intérieur suivant projet Architectural et Permis de Construire.

La fenêtre de toit du logement B404 sera en bois finition peinture. Ouverture manuelle par canne de manœuvre.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Cf. 2.4.1. et verre opalescent pour les salles d'eau, salle de bain, et WC.

Ouverture oscillante sur les fenêtres (à la française sur les portes fenêtres) des pièces humides (salles de bains, salles d'eau, cuisines fermées).

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à commande manuelle par tringle, coffre en PVC blanc et tablier constitué de lames à simple paroi en PVC, la lame finale étant réalisée en aluminium.

Tabliers en aluminium si nécessaire en fonction des contraintes du fabricant.

Coloris du tablier suivant projet Architectural, Permis de Construire et choix du Maître d'Œuvre (coloris pouvant être différent du blanc et du coloris du châssis de la menuiserie).

Les jours de souffrance ne seront pas occultés.

Volet roulant à commande électrique pour le châssis de toit du logement B404.

### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Néant, les pièces de service ne seront pas occultées.

## 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 modèle PREMABOIS 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 isoplanes ou rainurées (au choix du Maître d'Œuvre), à recouvrement, laquées finies usine ou peintes sur site (au choix du Maître d'Œuvre).

Quincaillerie sur rosace ou sur plaque (au choix du Maître d'Œuvre) 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, conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique.

Les portes seront post-formées ou rainurées ou isoplane (au choix du Maître d'œuvre).

Serrure de sûreté 3 points à larder, avec pènes ronds, rectangulaires ou crochets, avec clé sur organigramme. Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.

3 clés pour les studios, les T2 et les T3, 4 clés pour les T4, 5 clés pour les T5 et plus.

Garniture côté intérieur par béquille simple, côté palier par poignée de tirage.

Serrures déportées et poignées allongées pour les lots n°B107 B207 B307.

Finition côté intérieur par peinture coloris blanc et extérieure par peinture coloris au choix de l'Architecte.

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

### 2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Pour les portes des placards des appartements équipés de placards suivant localisation des placards sur plans de vente : panneaux en aggloméré, finition mélaminée blanc deux faces, épaisseur 10 mm. Modèle KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent.

Suivant dimensions des placards sur plans de vente :

- 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 seront à un ou deux (au choix du Maître d'œuvre) vantaux ouvrants à la française.

Equipement suivant 2.9.5.1.

### 2.6.6. OUVRAGES DIVERS

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité ou obligations réglementaires notamment au regard de la sécurité incendie (degré PF et CF). Finition peinte ou carrelée ou finie usine (au choix du Maître d'œuvre).

Escaliers en bois lasuré pour les appartements en duplex B404 B405 B406 B407 (selon plans). Essence du bois et finition au choix du Maître d'œuvre.

Une trappe d'accès au volume de combles située en plafond du dégagement du duplex du logement B407. Cadenas à clé sur organigramme sur la trappe. 3 clés pour le syndic.

Le résident du logement B407 devra autoriser le passage du personnel pour l'entretien et la maintenance des ouvrages situés dans le volume des combles situé au-dessus du niveau R+5.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Pour les balcons, loggias, terrasses privatives : garde-corps maçonné et/ou métallique thermolaqué de hauteur réglementaire, avec barreaux et lisses ou autre remplissage suivant projet architectural et imposition des services de la Ville.

### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Cf. 2.7.1.

### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de balcons, terrasses, et loggias suivant localisation sur plans Architecte. Remplissage vitré, bois ou autre suivant projet architectural et imposition des services de la Ville.

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sans objet, peinture des châssis finie usine.

#### 2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet, peinture des volets roulants et des coffres des volets finie usine.

#### 2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur serrurerie des garde-corps : Thermolaquage en usine ou peinture appliquée sur site après mise en œuvre (au choix du Maître d'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

#### 2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Peinture coloris blanc, deux couches.

#### 2.8.2.2. SUR MURS

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

#### 2.8.2.3. SUR PLAFONDS

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

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

Peinture coloris blanc.

### 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

Hors studios T1 décrits au chapitre 2.9.1.2.

Sur demande de l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : mise en œuvre de :

- Evier inox un bac (compris vidange trop-plein, bouchon, chaînette) et un égouttoir, localisation suivant plan de vente ;
- Meuble sous évier en aggloméré, finition mélaminée blanc, porte réglable, tablette intermédiaire intérieure, largeur 120cm ou autre 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 20 x 20 cm ou équivalent au droit de l'évier et des retours éventuels suivant localisation du linéaire de faïence sur plans de vente.

Le meuble évier pourra être prévu pour recevoir un lave-vaisselle sous l'égouttoir suivant localisation de l'emplacement du lave-vaisselle sur plans de vente.

Robinetterie cf. 2.9.2.8.

Dans le cas où l'acquéreur ne demande pas la mise en œuvre de ce bloc évier (et la faïence et robinetterie associées), il sera mis en œuvre au droit de l'emplacement de l'évier sur plans de vente des attentes eau froide et eaux usées pour que l'acquéreur puisse réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs).

#### 2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Pour les studios T1 uniquement.

Sur demande de l'acquéreur lors des validations de la fiche de choix : mise en œuvre d'un meuble kitchenette, dimensions suivant plan de vente, comportant :

- 1 évier un bac en inox, 1 égouttoir en inox, robinetterie idem 2.9.2.8, vidage à chaînette, siphon
- 1 plaque électrique 2 feux
- Réfrigérateur incorporé

Cette option comprendra la mise en œuvre de faïence blanche 20 x 20 cm ou équivalent au droit du meuble et des retours éventuels suivant localisation du linéaire de faïence sur plans de vente.

Dans le cas où l'acquéreur ne demande pas la mise en œuvre de cette kitchenette (et la faïence et robinetterie associées), il sera mis en œuvre au droit de l'emplacement de l'évier sur plans de vente des attentes eau froide et eaux usées pour que l'acquéreur puisse réaliser l'aménagement de son choix (à ses frais exclusifs).

#### 2.9.1.3. ÉVACUATION DES DÉCHETS

Néant à l'intérieur des logements. Cf. 5.4. Déchets à évacuer par les acquéreurs vers les zones communes prévues à cet effet cf 5.4.

### 2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes en PVC pression ou équivalent, disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location, la fourniture et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première assemblée générale.

Calorifugeage des réseaux circulant en sous-sol.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou polyéthylène réticulé apparent ou polyéthylène réticulé sous goulotte ou fourreau PVC, au choix du Maître d'Œuvre.

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

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

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

Colonnes montantes disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location, la fourniture et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première assemblée générale.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou polyéthylène réticulé apparent ou polyéthylène réticulé sous goulotte ou fourreau PVC, au choix du Maître d'Œuvre.

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

#### 2.9.2.3. DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE

La production de chauffage est collective, production cf. 5.2.1.

Colonnes montantes disposées dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour compteurs individuels dont la location, la fourniture et la pose sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première assemblée générale.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé ou équivalent. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou polyéthylène réticulé apparent ou polyéthylène réticulé sous goulotte ou fourreau PVC, au choix du Maître d'Œuvre.

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

#### 2.9.2.4. ÉVACUATIONS DES EAUX USEES

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

Réseaux apparents sauf pour les évacuations passant au droit des baignoires et des receveurs sur socle qui passeront sous les baignoires et les receveurs sur socle pour aller rejoindre les chutes verticales.

#### 2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet

#### 2.9.2.6. 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.

#### 2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

WC :

Cuvette fixée au sol en porcelaine vitrifiée de couleur blanche modèle NORMUS LIFT de chez VITRA ou ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent (au choix du Maître d'œuvre), avec bouton-poussoir double débit et abattant double rigide de couleur blanche.

Dans les salles de bains et les salles d'eau :

- Baignoire dimensions 170 x 70 cm ou autre suivant plans de vente (par exemple, suivant plans de vente, les baignoires des appartements C005 et C106 seront de dimensions 160 x 70cm) ou suivant nécessité technique.

En acier modèle CONTESA de chez ROCA ou équivalent. Fond lisse. Tablier faïencé et trappe de visite sur tablier

ou, suivant plans de vente :

Receveur de douche en céramique ou en biocryl thermoformé (au choix du Maître d'œuvre).

Modèle LAGOON de chez VITRA ou KINEFIRST de chez KINEDO ou équivalent (au choix du Maître d'œuvre), dimensions suivant plan de vente, encastré sauf si impossibilité vis-à-vis des réseaux passant au droit du receveur. Socle faïencé le cas échéant.

- Meuble vasque avec vasque intégrée, deux portes, sur pieds, modèle MIA de chez VITRA 590mm x 395mm ou ULYSSE de chez PORCHER 610mm x 450mm ou équivalent (au choix du Maître d'œuvre),  
Miroir avec applique lumineuse au droit des meubles vasques- sauf pour le meuble vasque située dans le niveau supérieur du duplex du logement B406 qui ne sera pas équipé d'un miroir (hauteur sous plafond au droit du vasque de 180cm environ suivant plan de vente).

#### 2.9.2.8. ROBINETTERIE

L'ensemble de la robinetterie est dans la gamme ADELE de chez ROCA ou ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent (au choix du Maître d'œuvre).

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

Eviers et vasques : mitigeur mécanique. Col de cygne pour les mitigeurs des éviers.

Baignoires et receveurs : mitigeur thermostatique ou mécanique (au choix du Maître d'œuvre) équipé d'un flexible chromé de 1,75 m environ, douchette à double débit. Barre de douche murale pour les receveurs.

#### 2.9.2.9. 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.

#### 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.

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), sur pile, sera situé dans l'entrée ou dans un dégagement. Un deuxième DAFF sera installé au niveau des duplex des logements B404, B405, B406, B407.

Des fourreaux vides aiguillés seront installés au droit de chaque volet roulant à ouverture manuelle à titre de mesure conservatoire pour remplacement ultérieur par un volet à ouverture électrique (remplacement et électrification du volet à la charge de l'acquéreur).

Entrée :

- 1 prise 16A + T (seize ampères et conducteur de terre)
- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T encastré.  
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.
- 1 point lumineux en applique au-dessus de la zone prévue pour les emplacements des équipements de cuisine.

- Pour les espaces cuisines de 4m<sup>2</sup> et plus : 2 prises 16A +T en plinthe et 4 prises 16A + T à 1.20 m du sol au-dessus de la zone prévue pour les emplacements des équipements de cuisine ;  
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 localisation des emplacements sur plan de vente). 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.
- 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 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.
- 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.

#### Pièce de rangement :

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

#### Dégagement :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.
- 1 prise 16A + T

#### Salle de bains et salle d'eau :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 point lumineux au-dessus de la vasque, raccordé au bandeau (ou applique) lumineux intégré au miroir.
- 1 prise 16A + T.  
Pour l'accessibilité PMR des salles de bains et salles d'eau principales : 1 prise supplémentaire située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur.

#### W.C. :

- 1 point lumineux au plafond ou en applique.  
Pour l'accessibilité PMR : 1 prise située à proximité immédiate de l'interrupteur à 1.10 m de hauteur pour les pièces accessibles PMR.

#### Buanderie :



- 1 point lumineux au plafond ou en applique
- 1 prise 16A+T.

Pour les terrasses, loggias, balcons et jardins privatifs de surface supérieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> : une applique lumineuse commandé 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

La régulation du chauffage sera assurée par des robinets thermostatiques sur les émetteurs de chaleur.

Thermostat : sans objet.

#### 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 couleur blanche, de type THETIS de chez HM Heizkörper ou équivalent, au choix du Maître d'Œuvre.

Dans les autres pièces : radiateur en acier laqué de couleur blanche, de type CLASSIC de chez HM Heizkörper ou équivalent, au choix du Maître d'Œuvre.

#### 2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Il est prévu pour la chaufferie collective un conduit métallique positionné dans une gaine technique depuis la chaufferie jusqu'à la toiture-terrasse.

#### 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 hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC) et raccordées au réseau VMC.

Les bouches situées dans les salles de bains et salles d'eau non équipées de WC et raccordées au réseau VMC ne seront pas équipées de cordelettes. Toutes les autres bouches raccordées au réseau VMC seront équipées de cordelettes pour déclenchement manuel du débit complémentaire.

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

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

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

#### 2.9.5.1. PLACARDS

Pour les placards des appartements équipés de placards suivant localisation des placards sur plans de vente :  
équipement des placards selon la dimension des placards sur plans de vente :

- Une tablette chapelière, une tringle de penderie, une séparation verticale et 3 tablettes sur crémaillère, pour les placards de largeur > 80 cm.
- Une tablette chapelière et une tringle de penderie pour les placards de largeur inférieure ou égale à 80 cm

Façades et porte cf. 2.6.5.

#### 2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT ET BUANDERIES

Aucun aménagement ne sera prévu dans les pièces de rangement et dans les buanderies.

#### 2.9.6. ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.9.6.1. RADIO TV

Nombre et implantation des prises RJ45, 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 RJ45, cf. 2.9.3.3.

##### 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. Commande d'ouverture de la porte de hall intérieure 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 parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation à concurrence du niveau de la crue décennale. Il sera accepté l'inondabilité des zones de parkings pour des niveaux d'eaux d'altimétries supérieures au niveau de la crue décennale.

##### 3.2.1. MURS OU CLOISONS

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

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute de béton sur les surfaces non cuvelées.

Au droit des surfaces non cuvelées : système de barbacanes et éventuelles cunettes de récupération des eaux stockées dans le sol contre les murs en périphérie des zones de parkings couverts. Il sera accepté l'apparition de traces d'humidité ou de suintements sur ces surfaces.

##### 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 brute de décoffrage, avec isolant thermique ou non suivant étude thermique. Cuvelage partiel de la sous-face du plancher haut du deuxième sous-sol suivant prescriptions du rapport de sol.

##### 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 paliers des cages d'escaliers :

- Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Parking (aire de stationnement, circulations) :

- Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.
- Délimitation des emplacements par bandes blanches.
- Numérotation des places en coloris blanc.
- Events de décompression éventuels suivant prescriptions du rapport de sols.

Rampe d'accès en béton balayé. Caniveau en pied et/ou en haut de rampe. Lanterneau d'accès à la toiture inaccessible contigüe au jardin du logement A001 en plancher haut de la rampe depuis le niveau R-1. Barre d'accroche, échelles et cadenas à clé (cylindre sur organigramme) dans la rampe à proximité du lanterneau.

##### 3.2.4. PORTES D'ACCES

Porte accès véhicules : une porte basculante en façade du bâtiment. Porte métallique en acier laqué (coloris, géométries et remplissages suivant projet architecte), commandées par un système télécommandé (une commande par place de parking et deux pour la gestion).

Portes accès piétons : portes sur escaliers, circulations intérieures et SAS suivant plans. Portes peintes munies de ferme-porte.

Sur les trois portes d'accès aux zones de parking donnant, au niveau Rez-De-Chaussée, sur le hall du bâtiment A et sur l'extérieur : contrôle d'accès type VIGIK avec lecteur de badge côté hall A et côté extérieur. Ouverture libre pour les autres portes d'accès aux SAS escaliers, SAS Ascenseurs et escaliers des zones parkings pour faciliter le déplacement des pompiers.

### 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, cheminant et 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.

Recharge des véhicules électriques : mesures conservatoires pour passage de câbles (câbles non fournis) et réserve de puissance suivant réglementation. Câbles, raccordements, comptages et bornes à la charge de la copropriété.

## 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

## 3.4. JARDINS PRIVATIFS

### 3.4.1. PLANTATIONS

Les jardins seront engazonnés. Suivant le projet de l'Architecte et/ou du paysagiste des haies, plantes, massifs, arbustes et d'autres espaces verts (bandes stériles en gravillons, bandes stériles en dalles sur plots, mulch...) ou d'autres aménagements pourront venir compléter ou remplacer l'engazonnement des jardins privés.

Si nécessaire des regards de visite, des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales et/ou des édicules maçonnés avec ou sans grilles de ventilation seront mis en place dans les parties engazonnées privées. Ces ouvrages pourront ne pas être représentés sur les plans de vente.

### 3.4.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés, réalisées en grillage plastifié simple torsion de 1,2m de hauteur ou en treillis soudés à mailles rigides, teinte au choix de l'Architecte.

## 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 (ou autre suivant projet de décoration).

Tapis essuie-pieds intérieur, type TUFTIGUARD ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Peinture, carrelage, revêtement vinylique ou autre suivant projet de décoration. 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 coloris blanc ou autre suivant projet de l'Architecte.

#### 4.1.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

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

Menuiseries bois ou métalliques thermolaquées ou autre suivant projet architectural, avec remplissage bois ou par vitrage feuilleté ou autre suivant projet architectural.

Largeur de passage 90cm minimum, commande d'ouverture par pivot frein encastré ou ferme-porte hydraulique avec bras à glissière intégré. Fermeture par ventouses.

Porte extérieure en façade de l'immeuble 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

2 badges pour les studios et pour les T2, 3 badges pour les T3, 4 badges pour les T4, 5 badges pour les T5, 5 badges complémentaires pour la gestion/syndic.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES.

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

#### 4.1.7. TABLEAUX D'AFFICHAGE ET CORBEILLES.

Un panneau d'affichage et une corbeille à papier par hall suivant plans de décoration.

#### 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 décoration.

Eclairage de secours par blocs autonomes LED si nécessaire suivant imposition des Services de Sécurité.

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

Les paliers en Rez-De-Chaussée et en étages feront l'objet d'un projet de décoration.

#### 4.2.1. SOLS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.1.

En étages : Revêtement de sol moquette en lès, plinthes bois, finition à peindre, de 100 mm de haut (ou autre suivant projet de décoration).

#### 4.2.2. MURS

Peinture, carrelage, revêtement vinylique ou autre suivant projet de décoration. Protection des angles saillants.

#### 4.2.3. PLAFONDS

A rez-de-chaussée cf. 4.1.3.

En étages : Peinture coloris blanc ou enduit ou autre suivant projet de décoration.

Lanterneaux d'accès aux toitures au droit des circulations R+4. 3 clés pour la gestion. Ces lanterneaux ne seront pas occultés.

Trappes d'accès aux combles au droit des circulations R+4. 3 clés pour la gestion.

Barre d'accroche, échelles et cadenas à clé (cylindre sur organigramme) pour l'accès aux lanterneaux et aux trappes.

#### 4.2.4. ÉLÉMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

#### 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 extérieures et intérieures cf. 4.1.5.

Pour les autres portes, portes bois ou métalliques ouvrant vers la sortie en venant des logements et des zones de parking. Parements peints.

Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle ou équivalent ou autre selon choix de l'architecte. Double béquillage. Ferme porte. Butée de porte murale.

Les huisseries donnant sur les circulations palières seront encadrées côté circulations par un profil d'habillage peint de couleur identique à la porte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture de coloris suivant projet de décoration.

#### 4.2.7. ÉQUIPEMENT ELECTRIQUE

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

Eclairage de secours par blocs autonomes LED si nécessaire suivant imposition des Services de Sécurité.

### 4.3. CIRCULATIONS ET SAS AU SOUS-SOL

Hors zones de stationnement décrites au chapitre 3.2.

Hors paliers des cages d'escalier décrits au chapitre 4.4.

#### 4.3.1. SOLS

Dalles en béton armé revêtues de cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

#### 4.3.2. MURS

Murs en béton armé revêtus de cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous face, suivant étude thermique. Cuvelage partiel de la sous-face du plancher haut du deuxième sous-sol suivant prescriptions du rapport de sol.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes en bois à âme pleine de chez KEYOR ou équivalent.

Quincaillerie 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.

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence.

Eclairage de secours par blocs autonomes LED si nécessaire suivant imposition des Services de Sécurité.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS EN INFRASTRUCTURE ET EN SUPERSTRUCTURE

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Sur les surfaces non cuvelées : peinture anti poussière, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes. Caractéristique complémentaire de revêtement antidérapant éventuelle.

Signalétiques et marquages selon réglementation.

#### 4.4.2. MURS

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol.

Sur les surfaces non cuvelées : peinture vinylique coloris blanc en infrastructure.

Enduit décoratif à gouttelettes type BAGAR ou équivalent en superstructure.

Numérotation d'étages.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol.

Eventuel isolant thermique en sous face suivant étude thermique.

Sur les surfaces non cuvelées et non isolées : peinture vinylique coloris blanc en infrastructure. Enduit décoratif à gouttelettes type BAGAR ou équivalent en superstructure.

#### 4.4.4. ESCALIERS

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Garde-corps sur vide de trémie par garde-corps de hauteur réglementaire en béton peint ou autre suivant le projet architectural.

Marches et contremarches : finition par peinture anti poussière, coloris au choix de l'architecte, avec remontée en plinthes. Caractéristique complémentaire de revêtement antidérapant éventuelle. Signalétiques et marquages selon réglementation.

Sous-face de paillasse et garde-corps maçonnés sur vides de trémie : peinture vinylique coloris blanc en infrastructure. Enduit décoratif à gouttelettes type BAGAR ou équivalent en superstructure.

Peinture vinylique blanche sur les fûts des escaliers hélicoïdaux.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 4.4.6. VENTILATION ET DESENFUMAGE

Désenfumage en partie haute par châssis de toit avec ouverture selon réglementation en vigueur. Ces châssis de toit pourraient également permettre l'accès au personnel d'entretien et de maintenance des toitures (en complément des lanterneaux décrits au chapitre 4.2.3.).

Barre d'accroche, échelles et cadenas à clé (cylindre sur organigramme). 3 clés pour la gestion. Ces châssis ne seront pas occultés.

#### 4.4.7. ÉCLAIRAGE

Eclairage LED commandé par détecteurs de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes si nécessaire suivant réglementation.

#### 4.4.8. PORTES D'ACCES

Porte bois ou métallique, ferme-porte et butée de porte.

Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle (ou équivalent au choix de l'Architecte).

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. LOCAUX VELOS ET POUSETTES

Suivant plans Architecte :



- 1 local situé au rez-de-chaussée de la cage B, donnant sur la circulation palière de la cage B.
- 3 locaux situés au premier niveau de sous-sol.
- 1 local situé au deuxième niveau de sous-sol.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Au sol : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Une couche de peinture acrylique blanche sur les surfaces non cuvelées

Sur plafonds : Finition béton brut, avec isolant thermique ou non suivant étude thermique. Cuvelage partiel de la sous-face du plancher haut du deuxième sous-sol suivant prescriptions du rapport de sol.

Système d'accroche vélo et de sécurisation pour les locaux vélos.

Eclairage LED.

#### 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

Un local par bâtiment situé au Rez-De-Chaussée de chaque bâtiment suivant plans Architecte.

Porte bois ou métallique, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. Une porte par local donnant sur le hall. Une porte supplémentaire pour le local du bâtiment B donnant sur l'extérieur.

Finition au sol par carrelage avec plinthes assorties.

Carrelage aux murs sur 1.40 m environ. Complément des murs en peinture vinylique blanche.

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

Equipements : un siphon de sol et un robinet de puisage par local.

Eclairage LED.

#### 4.7.2. LOCAL DE RECEPTION DES ENCOMBRANTS

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme.

Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

#### 4.7.3. CHAUFFERIE

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

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

Sans objet

#### 4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Un local transformateur alimentant les 3 bâtiments sera situé au Rez-De-Chaussée du bâtiment A suivant plans Architect et sera conforme aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

#### 4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

#### 4.7.8. LOCAL EAU

Un local avec compteur général et vanne d'arrêt situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

#### 4.7.9. LOCAL TGBT

Un local situé au deuxième niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Au sol : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

Sur plafonds : cuvelage partiel de la sous-face suivant prescriptions du rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

Eclairage LED.

#### 4.7.10. LOCAL FIBRE

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture vinylique blanche sur les surfaces non cuvelées

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

Eclairage LED.

#### 4.7.11. LOCAL BAC A GRAISSE

Un local situé au premier niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Finition par peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthes.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

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

Eclairage LED.

#### 4.7.12. LOCAL TECHNIQUE DIVERS

Un local situé au deuxième niveau de sous-sol suivant plans Architecte.

Porte bois, ferme-porte et butée de porte, cylindre sur organigramme. 3 clés pour le syndic.

Au sol : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Peinture de sol anti-poussière avec remontée en plinthe sur les surfaces non cuvelées.

Sur les murs : cuvelage sur les surfaces définies par le rapport de sol. Finition brute béton sur les surfaces non cuvelées.

Sur plafonds : cuvelage partiel de la sous-face suivant prescriptions du rapport de sol. Béton brut sur les surfaces non cuvelées.

Eclairage LED.

#### **4.8.      CONCIERGERIE**

Sans objet

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil par 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.
- Indicateurs de position à tous les étages au droit des portes palières à l'extérieur de la cabine ; les indicateurs de position afficheront le numéro d'étage où se trouve la cabine ;
- Signalisation sonore et synthèse vocale conforme à la norme sur l'accessibilité.
- Détecteur de présence d'eau en infrastructure si rendu nécessaire par le rapport de sol..

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'éclairage 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 métallique percé en extrémité.
- Selon la gamme du/des fabricants : éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois durables en panneaux stratifiés ou PVC 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 lecteur de badge type VIGIK ou équivalent au niveau du sous-sol desservant le parking.
- Lecteur de badge type VIGIK dans la cabine.
- Liaison phonique bidirectionnelle reliée au centre de dépannage de l'installateur par module GSM.
- Micro déporté sur le toit cabine.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1. PRODUCTION DE CHALEUR

Une ou plusieurs chaudières gaz collectives installées dans le local chaufferie assureront la production de chauffage.

##### 5.2.1.2. COLONNES MONTANTES

Distribution en gaines palières, piquages avec vannes d'arrêt et manchettes pour éventuels compteurs individuels dont la fourniture, la pose et la location sera à charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat à décider lors de la première Assemblée Générale.

## 5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

### 5.2.2.1. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

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

### 5.2.2.2. COLONNES MONTANTES

Idem 5.2.1.2.

## 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.

Si nécessaire suivant avis concessionnaire : fourreaux et distribution verticale dans gaines palières, liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs, raccordement sur le réseau public du concessionnaire.

Eventuel raccordement sur le réseau public réalisé par les services du concessionnaire.

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

Installation d'une antenne hertzienne collective, avec les dispositions nécessaires pour un raccordement des logements à la Télévision Numérique Terrestre.

### 5.3.3. FIBRE OPTIQUE

Si nécessaire suivant avis concessionnaire : installation d'un réseau en fibre optique desservant tous les logements depuis le point de mutualisation jusqu'aux tableaux abonnés dans les logements

L'éventuel 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 ordures ménagères situés au rez-de-chaussée de chaque cage d'escalier (implantation des locaux suivant plans).

Stockage des encombrants dans le local prévu à cet effet au premier niveau de sous-sol.

Aires de présentation des conteneurs et des encombrants implantées à proximité des limites de propriété suivant plans Architecte et conformément aux demandes des services publics. Ces aires de présentation pourront être situées devant l'emprise de logements à Rez-De-Chaussée.

A la charge de la copropriété les déplacements des conteneurs et encombrants entre les locaux Ordures Ménagères et Encombrants et les aires de présentation des conteneurs et encombrants.

Conteneurs à la charge de la copropriété.

## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation si nécessaire selon réglementation.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Suivant indication du service concessionnaire.

Le compteur général sera situé dans le local Eau.

#### 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 situé dans le local EAU : distributions horizontales en planchers hauts des zones de parking et/ou des locaux à Rez-De-Chaussée.

Colonnes montantes situées dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide, voir 2.9.2.1.

#### 5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaines palières avec vanne d'arrêt manchettes pour poses éventuelles ultérieures de compteurs individuels.

Mise en place dans la cage d'escalier en superstructure du bâtiment C et en plancher haut du premier sous-sol ou du rez-de-chaussée d'une colonne sèche avec raccord d'alimentation en façade.

### 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

En sous-sol depuis la rue et vers le local chaufferie pour l'alimentation de la chaufferie en gaz.

### 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Inscrit dans une ou plusieurs armoire(s) technique(s) spécifique(s)

#### 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.

Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné dans les appartements suivant normes ENEDIS, dans un « tableau abonné ».

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier feront l'objet d'un projet de l'Architecte.

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1. VOIRIE D'ACCES PARKING

Depuis la voirie existante de l'espace public au niveau du 25 Avenue de Bel Abbès – 93500 Le Blanc Mesnil ;

Aménagement de l'espace public au droit de l'accès véhicules si nécessaire suivant demande des services publics.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Idem 6.1.1.

#### 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.

Circulation pour piétons à l'extérieur du bâtiment et à l'intérieur des limites de propriétés selon plans Architecte. Revêtement en pavés ou autre suivant projet architectural, projet paysagé et imposition des services de la municipalité.

Portail battant en limite de propriété sur rue de Londres pour accès au hall du bâtiment C en métal thermolaqué de géométrie suivant projet Architecte et imposition des services de la municipalité. Remplissage suivant projet Architectural. Contrôle d'accès par DIGICODE et par lecteur de badge type VIGIK. Ferme-porte.

### 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.

Des regards de visite, des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales et/ou des édicules maçonnés avec grilles de ventilation seront mis en place dans les espaces verts communs.

#### 6.3.3. ENGAZONNEMENT

Engazonnement espaces verts communs projet architectural.

#### 6.3.4. ARROSAGE



Par robinets de puisage et/ou par bouches d'arrosage enterrées. Autres dispositifs si nécessaire suivant projet de l'Architecte.

#### 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 /ou relié à une horloge.

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

Cf. 6.5.1.

#### 6.5.3. ÉCLAIRAGE DES FAÇADES

Eclairage des façades par bande LED et/ou spot et/ou autres luminaires suivant imposition du Permis de Construire et projet Architectural. Les luminaires pour l'éclairage des façades pourront être installés en parties privatives et éclairer des parties privatives.

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1. SUR RUE

En limite du domaine public, ensemble muret et clôture suivant projet architectural et réglementation locale.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES.

Grillage de nature, coloris et géométrie suivant projet Architectural. 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.

#### 6.7.2. GAZ

Alimentation de la chaufferie en gaz depuis le domaine public

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

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le local transformateur situé au Rez-De-Chaussée du bâtiment A suivant plans.

#### 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 situé sous la dalle du sous-sol, relié aux cunettes périphériques.

Bac à graisse pour les eaux usées des cuisines situé dans le local prévu à cet effet au premier niveau de sous-sol.

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

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Cf 5.3.

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

Selon les exigences des arrêtés du Permis de Construire, les eaux pluviales feront l'objet d'un abattement dans un/des bassin(s) de rétention ou d'infiltration ou par un/des autre(s) système(s) d'abattement disposé(s) suivant plans 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.

***Fin du document***