



# OSMOSE

## NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS SOMMAIRE

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116  
DU 22 DECEMBRE 1967  
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

---

Programme :

**OSMOSE**

Adresse :

Avenue du Jura  
01 630 SERGY



## **PREAMBULE**

Le projet s'inscrit dans une opération immobilière qui comprend au total 69 logements dont 3 maisons individuelles, 175 stationnements dédiés aux appartements dont 41 places situées en surface et 134 réparties sur un niveau de sous-sol enterré.

Le projet concerné comprend la réalisation :

- Du bâtiment A4a de 6 logements, un sous-sol de 56 places de stationnements dont 14 dédiées au bâtiment et un parking extérieur de 19 places dont 8 dédiées au bâtiment.
- Du lot B2 composé de 3 maisons individuelles avec un garage et une place extérieure, ainsi que deux bâtiments collectifs (B2Ca et B2Cb) comprenant 9 logements et un sous-sol de 23 places de stationnements

Les niveaux du bâtiment A4a est desservi par un escalier. Le niveau du sous-sol des bâtiments B2a/b est desservi par un escalier et un ascenseur (ce dernier est situé dans le bâtiment b), les niveaux supérieurs du bâtiments B2a sont accessibles par un escalier, les niveaux du bâtiment B2b sont desservis par un escalier et un ascenseur.

## GÉNÉRALITES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera conduit le programme d'«OSMOSE » - Avenue du Jura à Sergy.

Les caractéristiques des Bâtiments sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme à la Règlementation Thermique 2012, et ne respectera pas la norme NF P 91-120 relative aux parcs de stationnements à usage privés.

Le Constructeur pourra être amené, en cas de force majeure résultant des impératifs d'exécution des travaux, d'approvisionnement des matériaux ou d'avis du Maître d'Œuvre et de ses Conseils, à apporter toutes modifications qu'il jugerait nécessaires ou utiles, ou substituer aux matériaux prévus des matériaux de qualité au moins équivalente.

De même le Constructeur se réserve le droit de modifier la surface, la répartition des appartements et la numérotation des lots afférents dans le règlement de copropriété ainsi que dans l'état de division.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements, ne sont pas contractuels. Le Constructeur se réserve le droit de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'architecte du programme, de la Société Civile Immobilière, qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune Entreprise étrangère au chantier, ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles, sans accord de la Société Civile Immobilière.

Tous travaux et fournitures supplémentaires non compris dans le présent descriptif, seront à la charge du syndic représentant la copropriété, sans que cette liste soit limitative :

- Pose, relevé et maintenance des sous-compteurs d'eau,
- Gravures des plaques de boîtes aux lettres et d'appartements,
- Plans de circulation, extincteurs, etc....

## SOMMAIRE

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

- 1.1 Infrastructure
- 1.2 Murs et ossature
- 1.3 Planchers
- 1.4 Cloisons de distribution
- 1.5 Escaliers
- 1.6 Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7 Chutes et grosses canalisations
- 1.8 Toitures

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

- 2.1 Sols et plinthes
- 2.2 Revêtements muraux
- 2.3 Plafonds
- 2.4 Menuiseries extérieures
- 2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire
- 2.6 Menuiseries intérieures
- 2.7 Serrurerie et garde-corps
- 2.8 Peintures, papiers, tentures
- 2.9 Equipements intérieurs

### **TITRE 3. ANNEXES PRIVATIVES**

- 3.1 Boxes et parkings couverts
- 3.2 Celliers, caves, greniers

### **TITRE 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

- 4.1 Hall d'entrée de l'immeuble
- 4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage
- 4.3 Circulations du sous-sol
- 4.4 Cages d'escaliers
- 4.5 Locaux communs
- 4.6 Locaux techniques



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

- 5.1 Ascenseurs et monte-charges
- 5.2 Chauffage, eau chaude
- 5.3 Télécommunications
- 5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères
- 5.5 Ventilation mécanique des locaux
- 5.6 Alimentation en eau
- 5.7 Alimentation en électricité

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

- 6.1 Circulation des piétons
- 6.2 Espaces verts
- 6.3 Eclairage extérieur
- 6.4 Clôture
- 6.5 Réseaux divers

# TITRE 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

---

### 1.1.1 Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour massifs et longrines suivant études géotechniques et études du bureau d'étude structure.

Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

Un blindage en périphérie du terrain lorsque la réalisation des talus est impossible sera réalisé, selon études géotechniques et hydrogéologiques.

### 1.1.2 Fondations

Fondations spéciales par pieux et longrines béton et/ou superficielles sur renforcement de sol suivant études géotechniques et études du bureau d'étude structure.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

---

### 1.2.1 Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur du sous-sol ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, suivant études du bureau d'étude structure.

Murs du sous-sol étanchés par une structure relativement étanche au sens du DTU14.1.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries, suivant études du bureau d'étude structure.

Agglomérés de béton en séparatifs de boxes en sous-sol.

### 1.2.2 Murs de façade

A tous les niveaux selon étude de l'ingénieur béton armé, voile en béton armé ou brique. Murs recouverts d'un enduit de ragréage et d'une peinture de finition. Ponctuellement, bardage bois à clair voie au RDC.

### **1.2.3 Doublage Thermique**

Par panneaux constitués d'un complexe isolant intérieur, nature et épaisseur suivant calculs du bureau d'études thermique et avis du bureau de contrôle.

Isolant avec classement ACERMI, et résistance thermique suivant étude du bureau d'études thermique.

### **1.2.4 Murs pignons**

Dito 1.2.2 Murs de façade.

### **1.2.5 Murs mitoyens**

Sans objet.

### **1.2.6 Murs extérieurs divers (balcon, loggia)**

Voile en béton banché ou brique, avec enduit de ragréage et peinture de finition (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), ponctuellement bardage bois à claire voie et parement face supérieure.

### **1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Voile en béton banché recevant un enduit GS ou un complexe isolant acoustique et/ou thermique intérieur et finition peinture (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé).

### **1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs**

Voile en béton banché recevant un enduit GS et peinture de finition (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), agglomérés de béton non enduits en séparatifs de boxes en sous-sol.

## **1.3 PLANCHERS**

---

### **1.3.1 Planchers sur étage courant**

Dalle pleine de béton armé (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé) livrée surfacée recevant une chape flottante et une sous-couche acoustique selon étude Acoustique.

### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Dalle pleine de béton armé, (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), recevant en surface une isolation thermique suivant localisation et étude thermique, et l'étanchéité prévues à l'article 1.8 ci-après.

Isolant avec classement ACERMI et résistance thermique suivant étude bureau d'études thermique.

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

Dito 1.3.1 Planchers sur étages courant.

#### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dalle pleine de béton armé, (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), recevant une chape flottante et un isolant thermo-acoustique selon étude thermique.

Isolant thermique par projection isolante en sous face, suivant localisation, épaisseur suivant réglementation et études thermiques.

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

---

#### **1.4.1 Entre pièces principales (séjour, chambres, hall, dégagement)**

Cloisons de type placostil de 72 mm ou cloison de type placo-pan de 50 mm selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

#### **1.4.2 Pièces humides (WC, SDB)**

Dans les pièces humides, traitement hydrofuge des parements et des pieds de cloisons.

Dito 1.4.1, Cloisons de type placostil de 72 mm ou cloison de type placo-pan de 50 suivant plans et choix de l'Architecte.

#### **1.4.3 Cloisonnement gaine technique**

Placostil de 72 ou 98mm + isolant acoustique en conformité avec la réglementation.

### **1.5 ESCALIERS**

---

#### **1.5.1 Escaliers**

##### **1.5.1.1 Escalier des parties communes**

Escalier en béton armé coulé en place ou préfabriqué, avec contremarches.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral autre que par les paliers d'étages).

##### **1.5.1.2. Escaliers privatifs des logements duplex**

Escalier bois peint ou lasuré compris garde-corps et main courant bois suivant plans et indications de l'architecte, avec habillage médium des nez-de-dalles apparents.

#### **1.5.2 Escaliers de secours**

Dito 1.5.1.1 Escaliers des parties communes.



## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

---

### **1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble (Désenfumage)**

Conduits : Sans objet.

Châssis de désenfumage pour les cages d'escaliers.

### **1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble**

Parking, locaux techniques et locaux poubelles :

- Désenfumage des parkings en sous-sol par ventilation naturelle.
- Ventilation des locaux techniques de type naturelle.
- Ventilation des locaux poubelles intérieurs de type mécanique.

Logements :

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

La ventilation sera hygroréglable suivant étude thermique.

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

Sans objet

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5 Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

---

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

En PVC ou zinc pour les chutes en façades ou en intérieur.

Terrasses / Loggias : jet de volée et/ou naissance EP avec descente EP suivant localisation.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles qui seront isolés acoustiquement).

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

#### Réseaux en sous-face du plancher haut du sous-sol

En PVC ou autre, les réseaux chemineront en apparent et seront visitables depuis les parties communes. Collecteurs séparatifs eaux pluviales, eaux usées - eaux vannes.

Evacuation des eaux du sous-sol (eaux de ruissellement des véhicules) par regards à grille, canalisations enterrées en PVC (compris regard de visite à chaque changement de direction) reliés à un regard à curer.

Evacuation des eaux de drainage périphérique selon plan, des caniveaux en pied et/ou en tête de rampe extérieure par canalisations enterrées en PVC (compris regard de visite à chaque changement de direction) et pompe de relevage (selon étude technique) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme.

### **1.7.4 Branchement aux égouts**

Raccordement des canalisations EU/EV au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications du concessionnaire.

## **1.8 TOITURES**

---

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

Charpente bois de type industriel ou traditionnel

Couverture suivant demande du permis de construire.

Les descentes et gouttières seront traitées suivant plan du permis de construire.

Accès en toiture par châssis et échelle sur palier d'étage au dernier niveau pour chaque cage.

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

#### **► Sur terrasses accessibles**

Complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique suivant étude thermique, protection par carrelages posés sur plots, selon plans.

#### **► Sur emprise sous-sol :**

Complexe d'étanchéité multicouche sur dalle béton avec système de drainage et protection par terre végétale ou béton désactivé ou autre, suivant plan paysagiste. Zones plantées : localisation et type selon plans architecte.

#### **► Sur terrasses inaccessibles**



Complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique suivant étude thermique, protection par végétalisation ou autre sur plot, selon plans.

### **1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sortie en toiture des ventilations, V.M.C et conduits de fumée. Lanterneau de désenfumage en toiture sur couverture tuiles.

## TITRE 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

---

#### ***2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (compris placards)***

Carrelage grès cérame de format 60 x 60 cm environ. Pose droite sur chapes.  
Plinthes céramiques à bords arrondis assorties.

#### ***2.1.2 Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards)***

Dito 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.

#### ***2.1.3 Sols et plinthes des chambres***

Sol parquet contrecollé, pose flottante. Plinthes assorties ou bois peinte blanche ou PVC et barres de seuil  
Coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

#### ***2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses***

Carrelage, posées sur plots.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

---

#### ***2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service***

Salle de Bains et salle d'eau : revêtement céramique faïencé coordonné avec le revêtement de sol,  
Localisation : pourtour de la baignoire ou de la douche (habillage de la façade de baignoire), toute hauteur. Format et choix coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

WC / cuisine :  
Sans objet.

### **2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces**

Sans objet.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)**

---

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

Ragréage si nécessaire et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Pour les logements au dernier niveau : faux plafond en plaques de plâtre avec isolation thermique (suivant étude de l'ingénieur thermicien) et pare vapeur, suivant plan.

Localement, faux plafond ou soffite, selon localisation, en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents, compris isolation acoustique et coupe-feu par laine minérale ou équivalent, suivant réglementation.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.3 Plafonds des loggias**

Sans objet.

### **2.3.4 Sous face des balcons**

Sans objet.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

---

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

Menuiserie en aluminium ou bois-aluminium teinte RAL selon choix de l'Architecte, vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et acoustique, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux, ou oscillo-battants, ou coulissants, avec ou sans partie fixe, suivant plans.

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

Dito 2.4.1. Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDE et SDB, le cas échéant.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

---

### 2.5.1 Pièces principales

Occultations : Fermetures par brise-soleil orientables ou volets roulants en PVC ou aluminium selon dimensions, localisation suivant plans, et de classement fermetures conforme réglementation en vigueur.

Coffres de volets roulants : Coffres intérieurs aluminium partiellement intégrés aux menuiseries extérieures (en saillie côté intérieur, sauf châssis d'angle), suivant plans.

Manœuvre des volets roulants :

Volets roulants motorisés à télécommande fixe ou radio.

### 2.5.2 Pièces de services

Dito 2.5.1.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

---

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

En métal ou bois.

### 2.6.2 Portes intérieures

A âme alvéolaire, 40mm épaisseur, chant droit, parement lisse, butée vissée au sol, béquillage métallique sur plaque ou rosace

Serrures NF, condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

Porte palière avec classement antieffraction A2P\*, parement bois ou métal suivant localisation, cylindre de sûreté avec clés sur organigramme. Pions anti dégonflage.

Béquillage métallique sur plaque, côté palier par bouton ou poignée de tirage, béquille simple côté logement.

Seuil suisse, microviseur, butée vissée,

#### **2.6.5 Portes de placards**

Façades pivotantes ou coulissantes (coulissantes à partir de 1,00 m de largeur) avec rail haut et rail bas en acier laqué.

Panneaux en aggloméré de bois et parement mélaminé blanc.

#### **2.6.6 Portes de locaux de rangement (ou dressing)**

Dito 2.6.2. Béquillage simple.

#### **2.6.7 Ouvrages divers**

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues (dimensions minimums de 0,40 x 0,40 m).

Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau en medium ou autre matériau adapté au degré PF et CF à atteindre, finition peinte.

#### **2.6.8 Moulures et habillages**

Sans objet.

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

---

#### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps selon plans architectes, au droit des terrasses, et sur les ouvertures des balcons et des loggias.

Acrotères en béton formant garde-corps sur les terrasses inaccessibles, peint.

#### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet.

#### **2.7.3 Ouvrages divers**

Mains courantes en pourtour des escaliers communs suivant localisation et réglementation et/ou gardes corps en métal thermolaqué ou peint.

Grilles de ventilation en métal déployé, grillagé soudé ou caillebotis, ou ventelles suivant localisation.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

Portes extérieures en acier laqué ou bois pour accès aux locaux ordures ménagères et vélos.  
Ensembles d'entrée vitrés en acier laqué avec bandeau ventouse ou gâche électrique raccordé aux systèmes de contrôle d'accès des bâtiments (vidéophone et/ou clavier à code et/ou lecteur de badge).

## **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

---

### ***2.8.1 Peintures extérieures et vernis***

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protection

Sans objet.

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

#### 2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Plafonds des loggias et sous faces des balcons en peinture.

Murs périphériques béton des loggias et balcons avec finition peinture ou enduit hydraulique, suivant choix de l'Architecte.

Forjet à peindre ou en PVC.

### ***2.8.2 Peintures intérieures***

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique, lisse, lessivable, teinte blanche.

#### 2.8.2.2. Sur murs

Pièce sèches : après préparation des supports, peinture acrylique lessivable, aspect lisse, finition velours blanc ou mate finition B.

Pièces humides : après préparation des supports, peinture acrylique lessivable aspect lisse, finition satinée ou velours, hors zone faïence. Finition B.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Dito 2.8.2.2. Finition mate blanche pour toutes les pièces.



#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur toutes les canalisations apparentes : peinture acrylique de teinte blanche.

#### **2.8.3 Papiers peints**

Sans objet.

#### **2.8.4 Tentures**

Sans objet.

### **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

---

#### **2.9.1 Équipements ménagers**

##### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet : les fluides seront en attentes pour aménagement par l'acquéreur

##### 2.9.1.3. Évacuation des déchets (vide-ordures)

Sans objet.

##### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

#### **2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie**

##### 2.9.2.1. Distribution eau froide

Colonnes montantes, en matériau de synthèse ou cuivre, disposées dans les gaines techniques palières. Vanne d'arrêt, clapet antiretour et manchette à l'entrée de chaque logement permettant la pose de compteur individuel ultérieur. Repérage et étiquetage.

Dans les logements, les réseaux seront encastrés en tube cuivre ou tube PER avec barrière anti-oxygène. Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.

##### 2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes, en matériau de synthèse ou cuivre, disposées dans les gaines techniques logement. Vanne d'arrêt, clapet antiretour et manchette dans chaque logement permettant la pose de compteur individuel en télé-relève. Repérage et étiquetage.

Dans les logements, les réseaux seront encastrés en tube cuivre ou tube PER avec barrière anti-oxygène. Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.

##### 2.9.2.3. Production et distribution eau chaude individuelle

Sans objet.

#### 2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC

.

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Attentes spécifiques pour le raccordement LV et LL sous évier (sauf si LL implanté dans SDB/SDE ou cellier) comprenant :

- robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide.
- attentes spécifiques avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Baignoire : Baignoire en acrylique, teinte blanche, vidage automatique ou receveur céramique de douche, dimension suivant plan architecte.

Douche : Bac à douche : en Grès blanc, dimension suivant plan architecte.

Pare-douche / Pare-bain : Sans objet

#### Meuble vasque :

Vasque céramique ou grès fin simple ou double (suivant plans architecte), meuble mélaminé avec tiroir et sur pieds selon dimensions

Miroir entre dossier et bandeau lumineux ou applique lumineuse, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Bandeau lumineux avec spots encastrés (basse consommation) ou applique lumineuse posé au-dessus du miroir.

WC : Cuvette WC suspendue sauf contrainte technique (maxi 3/6 litres), NF, en porcelaine, vitrifiée blanc, mécanisme NF, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt ; abattant double, PVC rigide blanc.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

- Robinetterie mitigeuse pour vasques et évier, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche pour les baignoires, selon plans.
- Robinetterie mitigeuse, douchette avec flexible et barre de douche pour les douches, selon plans.

Robinet de puisage : en applique sur mur.

Localisation : logements avec terrasse. Les loggias et balcons ne sont pas équipés de robinet de puisage

### **2.9.3 Équipements électriques**

#### 2.9.3.1. Type d'installation

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

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, RJ45.)

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS et NFC 15-100.

#### 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100; et sera complété par :

Cuisine et kitchenette : le point lumineux au-dessus de l'évier sera commandé par simple allumage.

1 prise pour branchement de la hotte.

Salle de bains et salle d'eau : le point lumineux ou applique lumineuse de classe II commandé par interrupteur simple allumage.

Terrasses, balcons de plus de 10m<sup>2</sup>: 1PC étanche et 1 point lumineux avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage.

#### 2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans le tableau électrique de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

#### 2.9.3.5. Alarmes

Sans objet.

### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**

#### 2.9.4.1. Type d'installation individuelle

La production de chaleur (Eau chaude chauffage et primaire ECS sera assurée par une chaufferie bois.

#### 2.9.4.1. Type d'installation collective

La production de chaleur (Eau Chaude Chauffage et Primaire ECS) sera assurée par des pompes à chaleur collectives Air/Eau situées en extérieur, au niveau des toitures terrasses (détail en partie 5).

#### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -11°C

- salles de bains et salles d'eau : 21°C

- autres pièces : 19°C

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

Radiateurs acier pour les logements.

- Régulation par robinetterie thermostatique pour l'ensemble des radiateurs
- Sèches serviettes à eau chaude dans les salles de bain et salles d'eau selon les logements

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

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

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Arrivée d'air frais par bouches de ventilation situées **en menuiserie** (séjour et chambres) **ou en façade** suivant réglementation acoustique.

### **2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### 2.9.5.1. Placards

Équipement intérieur : sans objet

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet (aucun équipement).

### **2.9.6 Équipements de télécommunications**

#### 2.9.6.1. Radio - FM et TV et Câble

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

Prises RJ 45 qui fonctionnent à la fois pour la TV et pour le téléphone

- 2 prises dans séjour
- 1 prise par chambre

#### 2.9.6.2. Téléphone

- Voir article 2.9.6.1



#### 2.9.6.3. Fibre optique

Conformément à la réglementation :

Installation de fibre optique depuis la chambre de tirage 2 ou 4 fibres. Jusqu'au tableau d'abonné de chaque logement.

#### 2.9.6.4. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un Visiophone de type mains libres.

## TITRE 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

---

#### 3.1.1 Murs et cloisons

Réalisés par voile et poteaux béton (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), séparatifs places de parking en agglomérés de béton, le tout ne recevant aucun enduit intérieur ni extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

#### 3.1.2 Plafonds

Béton armé, brut de décoffrage ou recevant une isolation réglementaire (CF et thermique).

#### 3.1.3 Sols

Délimitation des parkings et numérotation des stationnements par bandes peintes, et chiffres peints.  
Béton brut surfacé.

#### 3.1.4 Portes d'accès des boxes

Sans objet.

#### 3.1.5 Ventilation des parkings

Ventilation naturelle du sous-sol. **(1 niveau de sous-sol)**

#### 3.1.6 Équipement électrique

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage et installation ultérieure de recharges des véhicules électriques, suivant réglementation en vigueur à la date du permis de construire (soit 100 % des places pré-équipées : fourreaux et/ou chemin de câbles et puissance suffisante dans l'armoire de Services généraux pour 20% des places).

La norme **NF P 91-120** n'est pas appliquée pour les parcs de stationnement à usage privé.

### 3.2 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

---

#### 3.2.1 Murs et cloisons

Réalisés par voile et poteaux béton (épaisseur suivant les indications de l'ingénieur béton armé), séparatifs places de parking en agglomérés de béton, le tout ne recevant aucun enduit intérieur ni extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

### **3.2.2**      **Plafonds**

Béton armé, brut de décoffrage ou recevant une isolation réglementaire (CF et thermique).

### **3.2.3**      **Sols**

Béton brut surfacé.

### **3.2.4**      **Portes d'accès**

Porte sécurisée avec serrure

### **3.2.5**      **Équipement électrique**

Eclairage par hublots étanches commandés par interrupteur simple allumage. 1 prise électrique.

## TITRE 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

*(y compris sas d'entrée de l'immeuble)*

#### **4.1.1 Sols**

Grés cérame pleine masse avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique. Classement UPEC en vigueur. Suivant format au choix de l'Architecte (uniformité des halls).

Tapis de sol encastré.

#### **4.1.2 Parois**

Matériaux décoratifs suivant projet de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux plafond acoustique non démontable en plaque de plâtre type Gyptone® de chez Placo® associé à des plaques de plâtre pleines type BA13 suivant réglementation acoustique, résistant aux chocs.

#### **4.1.4 Éléments de décoration**

Suivant projet de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

##### 4.1.5.1. Menuiseries du sas et du hall d'entrée :

Ensemble menuiserie métal laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques.

##### 4.1.5.2. Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Accès principal des halls depuis la rue équipé d'un portier vidéophone avec commande à distance depuis les appartements, la platine extérieure sera associée à un lecteur de badges de type VIGIK et digicode Pas de contrôle d'accès sur la deuxième porte du hall.

Locaux vélos et local poubelles sur clés sur organigramme. Bouton intérieur de décondamnation.



#### **4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets**

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées, extérieures, aux normes de LA POSTE, NF, et tableau d'affichage Une corbeille à papier en acier thermolaqué

#### **4.1.7 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.8 4.1.8 Equipement électrique**

Plafonniers, appliques ou spots commandés par détecteur de mouvement suivant plan de décoration.  
Platine vidéophone, digicode et lecteur Vigik en extérieur, depuis la rue, reliée aux combinés vidéophones des logements du bâtiment concerné.  
Eclairage de sécurité selon réglementation

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

---

### **4.2.1 Sols**

Pour les circulations du RDC : Dito 4.1.1. Sols.

Pour les autres circulations : moquette acoustique ou revêtement céramique (grés cérame) avec plinthes assorties suivant classement UPEC en vigueur.

### **4.2.2 Murs**

Peinture acrylique ou Revêtement mural acoustique suivant choix de l'architecte et classement acoustique en vigueur.

### **4.2.3 Plafonds**

Peinture mate blanche sur plafond béton ou faux-plafonds décoratif (acoustique ou non) en panneaux plâtre (suivant plan de décoration, étude et performance acoustique attendue).

### **4.2.4 Éléments de décoration**

Sans objet.

### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes**

Portes : caractéristiques techniques selon réglementation. Béquillage métallique NF. Ferme porte. Butées de porte. Signalétique d'étage. Peinture acrylique.

Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium, couvre joint périphérique fermeture par batteuse (compris rosace de protection). Revêtement peinture acrylique, suivant choix de l'Architecte. Report d'alarme visuel en façade de la gaine technique située au RDC.

#### **4.2.7 Équipement électrique**

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité (BAES et BAEH), suivant réglementation.

Une prise de courant laissées en attente en gaine technique palière à chaque niveau pour l'entretien.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

---

#### **4.3.1 Sols**

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : béton brut surfacé

Circulations véhicules : béton brut surfacé. Marquage des stationnements.

#### **4.3.2 Murs**

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : parement brut ou peinture de propreté

Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute".

#### **4.3.3 Plafonds**

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : parement brut ou isolation réglementaire par flocage ou peinture de propreté

Circulations véhicules : parement béton "brut". Isolation réglementaire selon nécessité technique.

#### **4.3.4 Porte d'accès**

Porte extérieure véhicules

Portail basculant à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès sous-sol.

Fermeture automatique temporisée. Équipements de sécurité conformes à la réglementation.

Portes extérieures piétons : Sans objet. Porte d'accès aux extérieurs depuis le sous-sol en acier laqué, avec béquille double et cylindre sur organigramme. Simple ou double peau, suivant réglementation.

Portes intérieures : caractéristiques techniques selon réglementation. Béquillage métallique NF. Ferme porte. Butées de porte. Peinture acrylique au choix de l'Architecte.

#### **4.3.5 Rampe accès pour véhicules**

Sol : béton brut balayé.

Murs : béton brut.

#### **4.3.6 Équipement électrique**

Points lumineux commandés par détecteur de présence.

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage, réserve dans tableaux électriques sous-sol en vue d'une installation ultérieure de bornes de recharges des véhicules électriques conformes à la réglementation.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

---

#### **4.4.1 Sols des paliers**

Sans objet

#### **4.4.2 Murs**

Gouttelette fine ou peinture de finition suivant plan archi.

Signalétique : affichage des numéros d'étage à chaque palier.

#### **4.4.3 Plafonds**

Peinture de propreté ou gouttelette fine

#### **4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse**

Marches, contremarches, limons : Sans objet. Y compris spécifications PMR.

Garde-corps et mains courantes :

Garde-corps et mains courantes en acier thermolaqué ou peint.



Sous face de la paillasse : dito 4.4.3.

Système d'accès à la toiture par échelle avec barre d'accrochage et cadenas.

#### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Chauffage : sans objet.

Système de désenfumage selon réglementation.

#### **4.4.6 Éclairage**

Commande de l'éclairage par détecteur de présence.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

---

#### **4.5.1 Local 2 roues**

- Sol : béton brut ou chape brute
- Murs : béton brut avec peinture de propreté ;
- Plafond : dalle béton brut avec isolation fond de coffrage ou isolation projetée, selon localisation ;
- Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence
- Porte : métallique ou bois avec ferme-porte avec serrure à clef sur organigramme;

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3 Séchoirs collectifs**

Sans objet.

#### **4.5.4 Local d'entretien**

Sans objet

#### **4.5.5 Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

---

#### **4.6.1 Local de réception des ordures ménagères**

- Murs

Carrelage grès cérame au mur sur 120cm de haut

- Sols

Carrelage grès cérame sur étanchéité

- Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, isolation thermique et coupe-feu si nécessaire.

- Divers

Porte d'accès métallique thermolaquée ou bois, degré coupe-feu réglementaire.

- Eclairage

Éclairage par luminaires sur détection de présence.

- Plomberie

Robinet de puisage, siphon de sol

- Ventilation

Ventilation mécanique ou naturelle selon contraintes techniques.

- Contrôle d'accès

Ouverture par serrure sur organigramme

**4.6.2 Locaux techniques (Sous-station / ENEDIS / AEP / Fibre / EAU / / TGBT)**

Sols et murs en béton brut.

Dalle en béton armé brute de décoffrage, isolation thermique et coupe-feu si nécessaire.

**4.6.3 Local transformateur ENEDIS**

Aménagement à la charge d'ENEDIS.

## TITRE 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

---

- Ascenseur électrique.
- Charge utile 630 kg.
- Vitesse 1,00 m/s.
- Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.
- Portes palières acier avec peinture 2 couches brillantes pour tous les niveaux.
- Éclairage en plafond.
- Éclairage de secours.
- Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance.
- Sol carrelage identique au hall d'entrée.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

---

- La production de chaleur (Eau Chaude Chauffage et Primaire ECS) sera assurée par des pompes à chaleur collectives Air/Eau situées en extérieur, au niveau des toitures terrasses
- A l'intérieur du local chaufferie, création d'une panoplie de départ chauffage (circulateur, manomètres, ensemble de vannes de réglages/équilibre/arrêt) et de la production ECS collective des logements,
- Ensemble des réseaux d'alimentation « chauffage » en tube acier noir, cheminant en gaine technique palière « Chauffage »,
- Mise en place d'un dispositif permettant le futur comptage individuel chauffage (manchette sur retour chauffage et doigt de gant pour future sonde sur départ) en gaine technique palière et l'alimentation individuelle de chaque logement en tube PE encastré en dalle,
- Mise en place de nourrices de distribution isolables, en placard des logements,
- Alimentation des corps de chauffe en tube PER encastré en dalle,

## 5.3 TELECOMMUNICATIONS

---

### 5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

### 5.3.2 Antenne TV – radio

Antenne hertzienne collective.

Fibre optique : installation conforme au CCH.

Adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les logements.

## 5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

---

Dito 4.6.1

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

---

Logements : ventilation mécanique simple flux hygro B : ventilateur / extracteur à variation électronique de vitesse, dispositifs anti vibratiles,

Local ordures ménagères : Ventilation naturelle ou mécanique

Stationnement : Ventilation naturelle.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

---

### 5.6.1 Comptages généraux

Eau potable : Il sera prévu l'installation de manchettes pour l'installation ultérieure de compteurs individuels suivant contrat d'abonnement d'individualisation.

Un bypass pour chaque logement.

Pour les services généraux : Point de puisage extérieur proche de l'aire de stockage des bacs OM pour le nettoyage de ceux-ci.

### 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression :

Selon la pression du distributeur, un surpresseur pourrait être mis en place. (Etude en cours)

### **5.6.3 Colonne montantes**

Colonne montantes en matériau de synthèse ou cuivre avec protection anti condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

Dito 5.6.1.

## **5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

---

### **5.7.1 Comptages des services généraux**

Un comptage Services Généraux, compris ascenseurs.

Le comptage parking (éclairage, , porte automatique...)

### **5.7.2 Colonne montantes**

Colonne électriques conformes à la réglementation, situées en gaines palières.

### **5.7.3 Branchements et comptages particuliers**

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque logement.

Comptage avec dispositif de téléreport, suivant prescriptions ENEDIS.



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

## 6.1 CIRCULATION DES PIETONS

---

### 6.1.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Accès au hall RDC depuis un cheminement en béton désactivé, carrelage sur plots suivant plans paysagiste

## 6.2 ESPACES VERTS

---

### 6.2.1 Aire de repos

Sans objet.

### 6.2.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant plans du Paysagiste, en cours d'étude.

### 6.2.3 Engazonnement

Suivant plans du Paysagiste, en cours d'étude.

### 6.2.4 Arrosage

Des attentes pour l'ensemble du projet seront prévues et réparties selon plans du Paysagiste, en cours d'étude.

### 6.2.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

### 6.2.6 Chemins de promenade

Sans objet

### 6.2.7 Jardins potagers en bacs

Sans objet

## 6.3 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

---

### 6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera réalisé par des points lumineux commandés par une horloge associée à un détecteur de présence sur minuterie et interrupteurs.

### 6.3.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces verts extérieurs sera réalisé par des candélabres, ou bornes extérieures lumineuses ou appliques suivant plan architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié par une horloge.

## 6.4 CLOTURE

---

### 6.4.1 Sur rue

Clôture barreaudée ou mur béton suivant plan paysagiste

### 6.4.2 Avec les propriétés voisines

Clôture barreaudée, mur béton ou panneaux en treillis soudés suivant plan paysagiste

## 6.5 RESEAUX DIVERS

---

### 6.5.1 Eau

Il sera prévu un raccordement eau général pour l'opération située en regard en limite de propriété (suivant demande concessionnaire)

### 6.5.2 Gaz

Sans objet

### 6.5.3 Électricité (poste de transformation extérieur)

Il sera prévu des raccordements HT pour l'opération située en regard en limite de propriété (suivant demande concessionnaire)

### 6.5.4 Postes d'incendie, extérieurs

Sans objet.

### 6.5.5 Égouts

Les eaux seront évacuées gravitairement vers 1 branchement concessionnaire.



Branchements sur réseau de la ville de Sergy

**6.5.6 Épuration des eaux**

Sans objet.

**6.5.7 Télécommunications**

Il sera prévu un local Fibre général au projet situé au sous-sol -1.

**6.5.8 Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.5.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement des espaces verts et chemins d'accès**

Récupération des eaux pluviales par canalisations circulant en plafond du Sous-sol -1, puis descentes vers les bassins de rétention/infiltration de l'espace public.

## CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION

Toute la construction est faite suivant la présente notice descriptive dans toutes les règles de l'art et avec des matériaux de choix employés suivant la coutume du pays.

### **Avertissements**

Il est convenu que l'Architecte pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer lui-même la modification ou l'adaptation des plans, prestations, matériaux ou marques, en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, enduits et autres traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtées définitivement qu'en cours de chantier.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété.

Particulièrement, ils devront supporter les passages de tous les réseaux, tuyauteries, traînasses de ventilation, câbles courants faibles (détection incendie) et la présence des bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, vidange de colonne sèche, détecteur incendie pouvant grever leurs lots sans indemnité, notamment en sous-sol et espaces privatifs extérieurs, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien ou le remplacement nécessaire.

Le tracé définitif des divers réseaux n'est figé qu'en fin de travaux en fonction des caractéristiques techniques et impératifs de chantier et des aménagements extérieurs.

Les éventuelles modifications techniques apportées à la présente Notice Descriptive et plans contractuels, à la demande du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation formelle du Maître d'Œuvre.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

### **Cas de modifications techniques intégrées dans le contrat de réservations ou ses annexes**

Accord du maître d'œuvre :

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs types, à la suite d'une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai impart.



Délai imparti :

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par le maître de l'ouvrage, dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.