



**« ARÔMA »**

*2, rue Jean-Baptiste Martini*

*69400 LIMAS*

**Notice Descriptive Notaire**

**Logements et garages en accession libre**

*3 juillet 2024*

Etablie Conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n° 671166 du 22 décembre 1967. Notice descriptive, indice 0, du 31/08/2017



« ARÔMA »

LIMAS

**ARCHITECTE**

DUMETIER DESIGN  
137, rue Bugeaud  
69006 LYON

**MAITRE D'OUVRAGE**

SCCV LIMAS BELLEROCHÉ  
Chez OGIC SA  
155, rue Jean-Jacques Rousseau  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

**BUREAU DE CONTROLE ET  
COORDONNATEUR**

SOCOTEC  
11, rue Saint-Maximin  
69416 LYON

**GEOMETRE**

CABINET BOUSSION FLEURY  
90, rue Paul Bert  
69400 VILLEFRANCHE SUR SAÔNE

**ECONOMISTE**

KORELL INGENIERIE  
17, rue Georges Perret  
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

**BET THERMIQUE ET FLUIDES**

STREM  
115, rue Tronchet  
69006 LYON

**BET STRUCTURE**

DPI STRUCTURE  
1, rue du Dr Papillon  
69100 VILLEURBANNE

**PAYSAGISTE**

DUMETIER DESIGN  
137, rue Bugeaud  
69006 LYON

**NOTAIRE**

Me HEILIGENSTEIN  
NOTAIRES GAMBETTA  
257, rue Boiron  
69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

**NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR TYPE  
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 : ARÔMA / SCCV LIMAS BELLEROUCHE**  
**Adresse : 2, rue Jean-Baptiste Martini – 69400 LIMAS**

**Préambule :**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent qu'être approximatives et que le promoteur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**

**SOMMAIRE :**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

## 0. Caractéristiques Règlementaires

Le bâtiment est situé au 402 rue Jean-Baptiste MARTINI – 69400 LIMAS

Ce programme sera conforme :

- A la Nouvelle Règlementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique C 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la réglementation environnementale RE2020
- A la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- 

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 Infrastructures

#### 1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création des niveaux de sous-sols.

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations, longrines et réseaux enterrés

#### 1.1.2 Fondations

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

### 1.2 Murs et ossatures

#### 1.2.1 Murs du sous-sol

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles périphériques seront en béton armé ou maçonneries d'agglomérés, d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant de finition brute.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas.

#### 1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué selon les localisations de :

- Isolation thermique par doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)
- Voile béton armé
- Enduit de ravalement type RPE finition grattée ou talochée, ou mur béton matricé lasuré, ou mur béton peint suivant plans architecte.
- Appuis et seuils en béton au droit des fenêtres et portes fenêtres.

#### 1.2.3 Murs pignons

Murs pignons en béton armé ou parpaing avec isolation thermique si nécessaire conforme à la réglementation. Parement type RPE finition grattée ou talochée

#### **1.2.4 Murs mitoyens**

Sans Objet

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers**

Maçonnerie ou béton armé avec enduit de ravalement dito façade.

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

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure.  
Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.  
Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, paliers).

#### **1.2.7 Murs séparatifs**

Entre locaux privatifs contigus  
Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseur, halls et locaux divers)  
En béton armé ou maçonnerie dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique ou thermique suivant réglementations.

### **1.3 Planchers**

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

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécutions de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables  
Le plancher est prévu en dalle pleine de béton armé ou prédalle  
Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.  
Chape flottante permettant de renforcer l'isolation acoustique sur toute la surface au sol des logements aux étages dans les logements et les parties communes.  
Au rez-de-chaussée des bâtiments, réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique suivant études thermique et acoustique.

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

Planchers en béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.  
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

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

Dito planchers sur étage courant.

#### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés (sous-sol) ou ouverts**

Planchers en béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.  
Isolation thermique en sous face sur l'emprise des logements.

### 1.3.3.1 Dallage du sous-sol

Radier en béton armé sur terreplein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté pour les bâtiments A et B, dalle armée sur longrines pour le rdc du bâtiment C.

Si nécessité, cunettes périphériques dans le sous-sol permettant de recueillir les eaux d'infiltration.

### 1.3.3.2 Plancher des sous-sols

Dalle pleine en béton armé ou prédalles d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Suivant nécessité, réalisation d'un flocage thermique ou panneaux de fibres en sous-face du plancher du sous-sol.

### 1.3.3.2 Plancher sous combles

Dalle pleine en béton armé ou faux plafonds placo fixé sous la charpente suivant plans architecte.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

## **1.4 Cloisons de distribution**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

En béton armé ou cloisons de panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une structure alvéolaire cartonnée type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge.

### **1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartement**

Type PLACOSTIL® ou équivalent de 72 ou 98 mm avec laine minérale, suivant NRA et exigences des labels à obtenir.

Des faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre pourront être réalisés à l'intérieur des logements pour la distribution des réseaux VMC, chutes EU / EV / EP (position suivant études techniques).

### **1.4.4 Cloison démontable**

Suivant plan des cloisons démontables de type Placostil 72 mm.

### **1.4.4 Isolation thermique et acoustique verticale**

Tous les murs des locaux chauffés, en contact avec l'extérieur ou, suivant la nécessité de calcul thermique, en contact avec des locaux non chauffés ont une isolation thermique nature et épaisseur suivant calculs (Conforme au label thermique)

Les séparatifs des logements avec les gaines d'ascenseur et cage d'escalier sont en béton, doublés d'un complexe type CALIBEL (laine de roche + plaque plâtre), en fonction des normes en vigueur.

## 1.5 Escaliers

### 1.5.1 Escaliers principaux

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

### 1.5.2 Autres escaliers

En béton armé préfabriqué ou coulé en place ou escalier bois suivant plan architecte pour les duplex.

## 1.6 Conduits de fumée et de ventilation

### 1.6.1 Conduits de fumées

Sans objet

### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

V.M.C. des logements conforme à la réglementation.

#### ► Appartements :

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en combles pour le bâtiment C.

#### ► Local poubelles :

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade. Suivant réglementation en vigueur.

#### ► Locaux techniques :

Ventilation naturelle avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade. Suivant réglementation en vigueur.

#### ► Parc de stationnement fermé :

Ventilation mécanique avec évacuation d'air par gaines en béton ou en plâtre et grille en façade. Suivant réglementation en vigueur.

### 1.6.3 Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées dans les menuiseries des pièces sèches, ou dans les coffres des volets roulants ou en façades, suivant études thermique et acoustique.

Amenée d'air frais naturel dans le parc de stationnement fermé, les locaux poubelles, et autres locaux nécessitant une ventilation.

### 1.6.4 Conduits de fumée de chaudières individuelles gaz

Sans objet

### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

## 1.7 Chutes et grosses canalisations

### 1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC.

Conduits verticaux d'évacuation en PVC encoignés dans la traversée des volumes habitables.

Evacuation des eaux pluviales reçues par les balcons par avaloir ou entrée d'eau et trop plein.

Les EP seront évacuées dans un bassin de rétention avant rejet à l'égout par un système de pompes suivant réglementation des services départementaux.

### 1.7.2 Chutes des eaux usées

Eaux usées : en PVC dans les gaines intérieures avec isolation, selon règlement acoustique, prolongées en toiture pour ventilation réglementaire.

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique des zones exposées aux chocs.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

### 1.7.4 Branchement aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

## 1.8 Toitures

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires :

#### ► Charpente :

Charpente en sapin traité pour le bâtiment C.

#### ► Couverture :

Couverture en tuiles plates, coloris suivant permis de construire, pour le bâtiment C.

### 1.8.2 Etanchéité et accessoire

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tous accessoires.

#### ► Sur toiture terrasses non accessibles :

Etanchéité élastomère pour la toiture de la rampe d'accès au sous-sol avec protection par végétalisation type sedum.

#### ► Sur toiture terrasses accessibles :

Etanchéité élastomère avec panneaux isolants suivant étude thermique au-dessus des parties habitables et protections par dalles béton lisse ou gravillonné, posées sur plots PVC. Finitions suivant choix de l'Architecte.

#### ► Sur terrasses jardins : RDC

Etanchéité élastomère, avec feutre type bidim, couche drainante et terre végétale pour les zones d'espaces vert et protégées par des dalles gravillonnées sur circulations.

### 1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

En terrasse, souche ou accessoires préfabriqués en habillage des sorties de conduits de ventilation.



Sortie de ventilation de parking en béton ou maçonnerie équipés de grilles métalliques.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 Sols et plinthes

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches)

##### 2.1.1.1 Séjour (et pièces ouvertes sur le séjour) :

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Pose collée sur chape acoustique au RDC et pose scellée en étage, plinthes assorties au carrelage.

##### 2.1.1.2 Chambres compris rangements et placards attenants :

Revêtement stratifié sur chape acoustique de référence CONNECT 8 de marque BERRY ALLOC, coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes en médium ou en bois peint de 7 cm finition blanche.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

##### 2.1.2.1 Cuisine (ouverte sur séjour ou fermée)

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Pose collée sur chape acoustique au RDC et pose scellée en étage.

##### 2.1.2.2 WC, Salles de bains et Salles d'eau :

Carrelage grès émaillé 45 x 45, série CLUB/DOME/MILO/METRO/CASALE de marque NEWKER coloris selon gamme maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au carrelage.

Pose collée sur chape acoustique au RDC et pose scellée en étage.

Nota : il n'est pas prévu de carrelage et de faïence sous la baignoire et sous le receveur de douche.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

##### 2.1.3.1 Entrée (compris placards et rangements) :

Dito séjour.

##### 2.1.3.2 Dégagements :

Dito séjour.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchées

##### 2.1.4.1 Balcons et/ou loggias

Dalle en béton armé, finition dalles sur plots 40x40 ou 50x50 en béton lisse ou gravillonné. Finition et coloris au choix de l'architecte.

#### 2.1.5 Sols des terrasses accessibles

##### 2.1.5.1 Terrasses

Sans objet.

## 2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

#### 2.2.1.1 Salle de bain et salle d'eau :

Faïences 25 x 50 cm de marque NEWKER, séries CLUB/DOME/MILO/CLEAR/FIBER ou BOREAL, coloris au choix du client selon gamme Maître d'Ouvrage.

Localisation : toute hauteur au droit des receveurs de douches et des baignoires, y compris tablier, trappe de visite et éventuelle paillasse.

#### 2.2.1.2 Cuisine

Sans objet.

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

## 2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

En étage courant, dalle en béton armé ou faux-plafond en plaques de plâtre, destinés à recevoir une peinture.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture.

### 2.3.2 Sous-faces des balcons et loggias

Béton soigné, finition suivant choix de l'architecte.

## 2.4 Menuiseries extérieures

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

L'ouverture des fenêtres et portes-fenêtres est précisée sur le plan de vente.

Double vitrage isolant. Epaisseur selon niveau d'isolation thermique et acoustique réglementaire. Menuiseries en PVC, coloris au choix de l'Architecte selon autorisations administratives.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1

Les fenêtres ou portes-fenêtres des cuisines seront du type oscillo-battant selon plan. En cas de cuisine ouverte, seule la baie délimitée par un espace cuisine est concernée par cette disposition.

## 2.5 Fermetures extérieures et occultations

### 2.5.1 Pièces principales

Volet roulant PVC type monobloc avec coffre PVC intégré manœuvre par tige oscillante, manœuvre électrique suivant plans architectes.

### 2.5.2 Pièces de services

#### 2.5.2.1 Cuisine, salle de bain et salle d'eau :

Aucune occultation pour les pièces de service sauf à rez-de-chaussée et pour les cuisines ouvertes en étages, qui seront équipées d'une occultation identique à celles du séjour.

## 2.6 Menuiseries intérieures

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.  
Huisseries métalliques pour les portes de distribution.  
Bâtis en bois ou en métal pour les trappes de visite des gaines techniques.

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à recouvrement finition laquée d'usine lisses à âme alvéolaire, hauteur 2,04m de marque THEUMA ou équivalent.  
Garniture de marque BRICARD, série TEMPO DISCO ou équivalent. Béquille double sur plaque. Serrure à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC. Bec de canes simples pour les autres portes.  
Butées de portes.

### 2.6.3 Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### 2.6.4 Portes palières

Porte palière de marque DEYA ou équivalent, avec serrure de sûreté 3 coffres, 3 pènes, isolation acoustique selon norme.  
Finition à peindre selon carnet de décoration de l'architecte.  
Elles seront équipées d'un microviseur, d'une plaque de tirage ou béquille sur plaque côté circulation commune, au choix de l'architecte. Béquille sur plaque de marque BRICARD série TEMPO DISCO ou équivalent côté logement et butée de portes.

### 2.6.5 Portes de placards

Façades coulissantes (si largeur >1m) ou pivotantes (si largeur <1m) blanches toute hauteur en panneaux d'agglomérés de bois mélaminés de 10 mm d'épaisseur de marque KAZED, SIFISA ou SOGAL dans la gamme du maître d'ouvrage.  
Rails au sol et au plafond, caches, compensateur de plinthes, poignées raidisseurs métalliques sur tranche en acier laqué.  
Compris amortisseurs pour les placards coulissants.  
Localisation et dimensions suivant plans.

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito portes intérieures.

### 2.6.7 Moulures et habillages

Habillage en bois autour de l'huissierie de la porte palière. Modèle et finition au choix de l'architecte côté palier. Baguette d'habillage en bois 10mmx50mm peinte en blanc côté logement.

### 2.6.8 Trappes de visite et d'accès

Trappes de visite menuisées finition peinture.

## 2.7 Serrurerie et garde-corps

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

Garde-corps et barres d'appui à ossature métallique thermolaquée et barreaudage vertical, modèle, coloris et localisation selon plans de l'Architecte.

Garde-corps maçonnés avec finition au choix de l'architecte, coloris et localisation selon plans de l'Architecte.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Suivant plans, pare-vues vitrés dans ossature métallique thermolaquée, teinte au choix de l'Architecte.

## 2.8 Peinture, papiers, tentures

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition cf. article 2.4.1

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou thermolaquage, teinte au choix de l'Architecte.

#### 2.8.1.4 Enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Peinture pour extérieur ou enduit RPE, selon choix et plans de l'Architecte.

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte d'entrée (teinte au choix de l'architecte côté circulation). Sans objet pour les portes de distribution (portes laquées usine).

#### 2.8.2.2 Sur murs

Pièces sèches :

Après préparation suivant réglementation, 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate aspect velours.

Pièces humides :

Après préparation suivant réglementation, pour les surfaces non revêtues de faïence, 2 couches de peinture acrylique blanche finition satinée.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse blanche mate sur l'ensemble des plafonds des logements

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffages et divers

Deux couches de peinture acrylique blanche sur les alimentations apparentes.

#### **2.8.3 Papiers peints**

Sans objet.

#### **2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc ...)**

Sans objet.

### **2.9 Equipements intérieurs**

#### **2.9.1 Equipements ménagers**

##### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

##### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

##### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

#### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

##### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Alimentation depuis la colonne montante située dans la gaine palière de l'immeuble.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines, la fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle (2 attentes). Suivant plans, l'attente pour le lave-linge sera dans la salle de bains derrière le meuble vasque ou dans la cuisine sous l'évier.

Désinfection des canalisations avec mise en service.

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

Nota : production d'eau chaude collective voir paragraphe 5.2

Colonnes montantes dans gaines techniques logement ou dans gaines palières en tube acier galvanisé ou P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel. La fourniture et pose des compteurs sera voté par le syndic lors de la première AG

Distribution en cuivre ou tube souple apparent ou incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

##### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet

##### 2.9.2.4 Evacuations

Réseaux d'évacuations apparents en P.V.C. blanc ou gris peint en blanc

##### 2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Pour les 2 pièces et plus, selon plans :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines LL et LV compris évacuation.

ou 1 branchement en attente pour lave-vaisselle sous l'évier compris évacuation et 1 branchement machine à laver le linge dans la salle de bains, y compris évacuation.

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

Baignoire :

Baignoire blanche de 170 x 70 cm en acrylique de marque PORCHER référence Ulysse ou équivalent.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneau de type WEDI ou équivalent revêtu de faïence (dito murs) avec trappe d'accès incorporée.

Douche :

Bac à douche de 90 x 120 cm, posé en grès émaillé blanc, de marque PORCHER référence OKYRIS + suivant plans.

Paroi de douche fixe en verre de sécurité 6mm, largeur 80cm, hauteur 200 cm, de marque SANSSWISS type Easy ou NOVELLINI type Lunes H.

Dans les salles d'eau secondaires :

Bac à douche de 90 x 90 cm, posé en grès émaillé blanc, de marque PORCHER référence OKYRIS + suivant plans.

Paroi de douche pivotant en verre de sécurité, largeur 90cm, hauteur 200 cm, de marque SANSSWISS type Océlia ou NOVELLINI série Young.

Meuble vasque :

Meuble vasque 2 portes sur pieds, de marque BATIGREEN modèle PETRA. Caissons et façades en mélaminé 18mm avec vasque céramique, de 70 cm de large.

Coloris au choix du client dans la gamme du fournisseur.

Crédence en verre et miroir suspendu largeur 70cm avec tablette ou rangements, applique lumineuse à led.

WC :

Cuvette suspendue sans bride modèle Normus Lift de marque VITRA, commande double chasse 3/6L.

Abattant rigide avec frein de chute en P.V.C. blanc.

### **2.9.2.8 Robinetterie**

Robinetterie de marque JACOB DELAFON.

Meuble vasque :

Mitigeur C3 série Brive avec limiteur de température intégré et limiteur de débit.

Baignoire :

Mitigeur bain-douche sur colonnette série July avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible et d'une douchette de marque JACOB DELAFON série Eco Whirlpool.

Douche :

Mitigeur douche mural série July avec limiteur de température et ensemble de douche constitué d'une barre de douche, d'un flexible et d'une douchette de marque JACOB DELAFON série Eco Whirlpool.

## **2.9.3 Equipements électriques**

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

Alimentation des appareils par canalisations et fileries sous fourreaux encastrés dans murs, cloisons et planchers. Courant monophasé 220 volts.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.  
L'installation répondra à la norme NF C 15-100, les appareils électriques seront certifiés NF.  
L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon, distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons,  
Appareillage encastré de type SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche) avec prises affleurantes.  
Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

### **2.9.3.2 Puissance desservie**

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.  
Un carnet d'information du logement (CIL) sera remis à l'acquéreur à la livraison, conformément à la réglementation. Il sera entre autres associés à un système applicatif de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement de type Cléa permettant d'informer les résidents de leur consommation d'énergie.  
Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

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

Appareillage SCHNEIDER Ovalis (couleur blanche),

#### **Entrée :**

- 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m<sup>2</sup>
- 1 visiophone avec commande de la porte d'entrée de la résidence.

#### **Dégagement :**

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur va-et-vient,
- 1 PC 10/16 A + T si la surface de la pièce est supérieure à 4 m<sup>2</sup>
- 1 détecteur de fumée

#### **Séjour :**

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage, ou en va-et-vient
- 5 PC 10/16 A + T, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m<sup>2</sup> pour les séjours de plus de 20 m<sup>2</sup>, dont 1 à proximité de l'interrupteur
- 2 socles type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques

#### **Chambres :**

- 3 PC 10/16 A,
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 socle type RJ45 pour les services de communication, audiovisuels ou données numériques dans toutes les chambres
- 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la chambre participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

#### **Cuisine :**

- 1 boîte de connexion 32 A+T spécifique pour la plaque de cuisson
- 3 PC 20 A+T sur circuits spécialisés, repérées, pour 1 four et 2 machines à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans),
- 6 PC 16 A + T réparties comme suit :
  - 4 prises 16 A+T au-dessus du plan de travail dont 1 prise avec port USB C intégré*
  - 1 prises 16 A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage*
  - 1 prise 16 A + T en plinthe*
- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
- 1 point d'éclairage DCL au-dessus de l'évier sur simple allumage,
- 1 point en attente pour alimentation de la hotte à 1.80

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

- 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
  - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
  - 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
  - 1 prise complémentaire sous l'interrupteur dans la salle d'eau participant à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
  - 1 attente électrique pour sèche-serviettes selon imposition de l'étude thermique.
  - 1 prise 20 A+T pour lave-linge (uniquement si ce dernier est prévu dans la salle de bain selon plan)
- Liaisons équipotentielles des huisseries et canalisations

**WC :**

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si les WC participent à l'unité de vie dans le cadre de la réglementation relative aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

**Dressing, rangement, cellier, buanderie :**

- 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage.

**Terrasses privatives, balcons et loggias :**

- 1 PC étanche sur chaque terrasse, balcon ou loggia (1u par logement)
- 1 point d'éclairage compris applique au choix de l'architecte pour chaque terrasse (1u par logement)

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

**2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation****2.9.4.1 Type d'installation**

La production de chauffage de l'ensemble de l'opération sera réalisée par une installation collective raccordée à un système de production par chauffage urbain. Cette installation située au premier niveau de sous-sol est un équipement commun géré par la copropriété. Les robinets d'arrêt avec By-pass seront situés à l'intérieur de la gaine technique palière suivants plans, permettant la pose ultérieure d'un compteur individuel.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

**2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C**

21 °C assuré au centre dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -5°C/-7°C.

19 °C assuré au centre dans les autres pièces pour une température extérieure de -5°C/-7°C.

**2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs à eau en acier laqué à circulation d'eau chaude de type CLASSIC M de marque HM équipés de robinets thermostatiques sur les corps de chauffe ou Radiateur sèche-serviettes en acier laqué alimentation électrique ou à eau (selon étude thermique) de marque ACOVA série Atoll dans la salle de bains et (ou) la salle d'eau. Largeur : 50cm, hauteur : 115cm minimum  
Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.

**2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet.

**2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C.

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.



Bouche d'extraction à détecteur de présence (à pile) dans les WC séparés, hygrométriques dans les SdB, à pile dans les cuisines, sur commande murale.

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

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches hygroréglable dans les menuiseries ou murs de façades, suivant étude thermique et acoustique

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

#### **2.9.5.1 Placards**

Sans objet

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Sans objet

### **2.9.6 Equipements de télécommunications**

#### **2.9.6.1 Téléphone fibre optique**

L'immeuble et les logements sont équipés d'un câblage en fibre optique depuis un point de livraison situé dans un local technique situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol selon cas, jusqu'au coffret de communication disposé dans l'espace technique électrique (ETEL) de chaque logement.

A partir du coffret de communication, chaque logement est équipé d'une distribution VDI vers des prises RJ45, chaque prise étant câblée en câble cuivre individuellement vers le coffret. Le coffret de communication comprend un emplacement pour permettre à l'occupant d'installer et raccorder une box ou un modem suivant l'opérateur de son choix.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

#### **2.9.6.2 Radio T.V.**

Raccordement sur les prises RJ45 du logement.

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

Raccordement sur le réseau fibré. Abonnement à la charge du propriétaire ou raccordement sur l'antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre y compris la TNT suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Digicode et badge de proximité type Vigik sur la première porte du hall.

Badge de proximité type Vigik sur le portillon extérieur d'accès piétons.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

L'accès au sous-sol se fait directement par les ascenseurs ou les cages d'escalier des bâtiments A, B et C.

Les eaux de ruissellement extérieur peuvent engendrées ponctuellement des infiltrations d'eau dans les sous-sols, les murs périphériques des sous-sols n'étant pas considérés comme étanchés.

### **3.1 Celliers**

Des celliers, situé au niveau des parliers du bâtiment C1 seront fermés par des portes.

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

Les places de parking seront boxées.

Un pré équipement pour borne de recharge des véhicules électriques est réalisé par le Maître d'Ouvrage sous la forme de chemins de câbles et / ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic. Le tableau électrique sera dimensionné pour l'équipement de 50% des boxes en borne de recharge des véhicules électriques.

### **3.2.1 Murs ou cloisons**

Béton banché ou maçonnerie de parpaings destinés à rester bruts.  
Murs périphériques en béton armé brut.

### **3.2.2 Plafonds**

Béton brut de décoffrage (avec isolation thermique sous les logements).

### **3.2.3 Sols**

Dallage ou plancher béton, surfaçage soigné destiné à rester brut.

### **3.2.4 Portes d'accès**

#### **3.2.4.1 Accès véhicules au sous-sol**

L'accès aux parkings en sous-sol est équipé d'une porte motorisée métallique automatique commandée par émetteur (1 par garage).

#### **3.2.4.2 Accès véhicules au box**

Portes métalliques basculantes manuelles individuelles avec système de condamnation par clé.

#### **3.2.4.3 Accès piéton/privatif au box**

Sans objet.

### **3.2.5 Ventilation**

Grilles de ventilation intérieures en acier peint.  
Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.  
Ventilation mécanique des deux niveaux de parkings en sous-sol conforme à la réglementation.

### **3.2.6 Equipement électrique**

Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs ou détecteurs de présence sur minuterie, conformément à la réglementation en vigueur.  
Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.  
Eclairage de sécurité réglementaire.

## **3.3 PARKINGS EXTERIEUR**

Sans objet.

## **3.4 JARDINS PRIVATIFS**

Sans objet.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 Halls d'entrée de l'immeuble

#### 4.1.1 Sols

Le sol sera revêtu d'un grès cérame posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçus par l'Architecte.  
Tapis brosse encastré suivant plan de décoration.

#### 4.1.2 Parois

Les murs seront recouverts de peinture selon plan de décoration.  
Miroir dans le sas ou le hall d'entrée.  
Les boîtes aux lettres seront encastrées.

#### 4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre et/ou acoustique, finition mate suivant plans de décoration.

#### 4.1.4 Ensembles d'entrée - Portes d'accès au hall et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en acier ou aluminium laqué avec vitrage de sécurité 44.2, ferme porte incorporée dans traverse haute. Suivant plans, teintes au choix architecte,  
Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.  
Ouverture des portes extérieures par badge électronique type Vigik, digicode et vidéophone.  
Fermeture par ventouses électromagnétiques 300 Kg.

#### 4.1.5 Boîtes à lettres

Ensemble de boîtes à lettres, conformes aux normes PTT version simple face.  
Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement.  
Finition : laqué ou anodisé.  
Ensemble d'un modèle agréé par La Poste, type DECAYEUX, SIRANDRE ou équivalent.

#### 4.1.6 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte à lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.  
Tableau adapté à la décoration du hall.

#### 4.1.7 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.8 Equipement électrique

Spots encastrés et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

## 4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et étages

### 4.2.1 Sols

#### 4.2.1.1 Rez-de-chaussée :

Dito hall d'entrée

Carrelage, avec plinthes assorties, suivant plan de décoration.

#### **4.2.1.2 Entresol / Etages :**

Suivant plan de décoration de l'architecte  
Moquette collée, avec plinthes en bois peint.

#### **4.2.2 Murs**

Les murs seront recouverts de peinture / de peinture sur toile de verre / d'enduit projeté / de revêtement textile selon plan de décoration.

#### **4.2.3 Plafonds**

Peinture acrylique, finition mate.  
Après préparation, 2 couches de peinture blanche.

#### **4.2.4 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.5 Portes**

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.  
Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif selon plan de décoration.

#### **4.2.6 Gaines techniques**

Ensemble composé de bâtis dormants en sapin, avec montants, traverses hautes, basse et intermédiaire, Porte en médium de 22 mm d'épaisseur. Imposte fixe en médium de 22 mm d'épaisseur. Ferrage par charnières avec un revêtement peinture selon plan de décoration.  
Fermeture par batteuse spéciale, et verrou à coulisse haut et bas.

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation.  
Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,  
1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, dans gaine technique,  
Suivant plan de décoration de l'architecte

### **4.3 Circulations du sous-sol**

#### **4.3.1 Sols**

Dalle ou dallage en béton armé surfacé 2 couches de peinture de sol en polyuréthane ou époxy pour les sas parking du sous-sol y compris les marches d'escaliers vers le RDC.

#### **4.3.2 Murs**

Murs en béton ou maçonnerie.  
Peinture acrylique dans les circulations, les sas et sur palier ascenseur.

#### **4.3.3 Plafonds**

Béton brut de décoffrage ou isolation rapportée et 2 couches de peinture vinylique

#### 4.3.4 Porte d'accès

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte.

#### 4.3.5 Portail d'accès véhicules

Portail métallique basculant motorisé à l'entrée du parking, à ouverture automatique par télécommande embarquée.

#### 4.3.6 Rampes pour véhicules

Rampe en béton. Finition balayée pour rampe intérieure et rampe extérieure ne donnant pas sur sous-sol. Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

#### 4.3.7 Ventilation du parking

Ventilation mécanique du parking suivant réglementation, avec grille en façades.

#### 4.3.8 Equipements électriques

Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

Eclairage des circulations piétonnes par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence. Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches sur minuterie, commandé par détecteurs de présence.

### 4.4 Cages d'escaliers

#### 4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

Peinture sur marches et contremarches et paliers.

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol à l'exception de la première volée et du palier du 1<sup>er</sup> niveau au-dessus du RDC qui seront revêtus de lès P.V.C. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

#### 4.4.2 Murs

Après préparation, projection d'enduit gouttelette à grain fin.

#### 4.4.3 Plafonds et sous-faces d'escaliers

Peinture vinylique.

#### 4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps

Peinture de sol anti-poussière.

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

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol à l'exception de la première volée et du palier du 1<sup>er</sup> niveau au-dessus du RDC qui seront revêtus de lès P.V.C. Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

#### 4.4.5 Chauffage

Sans objet.

#### **4.4.6 Ventilation**

En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

#### **4.4.7 Eclairage**

Eclairage par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence, Eclairage de secours par blocs autonomes,

#### **4.4.8 Equipements**

Main courante et garde-corps en métal peint.

#### **4.4.9 Portes**

Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte.

### **4.5 Locaux communs**

#### **4.5.1 Local vélos en RDC**

##### **4.5.1.1 Sols :**

Traitement de surface limitant la production de poussière.

##### **4.5.1.2 Murs :**

Peinture vinylique.

##### **4.5.1.3 Plafonds :**

Isolation thermique sous logements.

##### **4.5.1.4 Eclairage :**

Hublot commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

##### **4.5.1.5 Porte :**

Porte pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

#### **4.5.2 Local de stockage des ordures ménagères**

##### **4.5.2.1 Sols :**

Carrelage antidérapant sur chape avec forme de pente vers le siphon de sol et plinthes assorties.

##### **4.5.2.2 Murs :**

Faïence sur 1.50 m de hauteur sur tous les murs, et 2 couches de peinture vinyle blanche au-dessus.

##### **4.5.2.3 Plafonds :**

Isolation thermique sous logements.

Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

##### **4.5.2.4 Eclairage :**

Hublot ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou sur minuterie.

#### **4.5.2.5. Porte :**

Porte pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture, ferme porte, garniture en aluminium anodisé.

#### **4.5.2.6 Equipement du local :**

Hublot étanche sur minuterie pour éclairage,

1 prise étanche 16 A + T.

1 robinet de puisage.

1 siphon au sol, Ventilation mécanique.

## **4.6 Signalisation**

### **4.6.1 Panneaux de sécurité**

Selon réglementation incendie, à la charge de la copropriété, à installer par le syndic.

### **4.6.2 Signalisation intérieure**

- Locaux techniques : plaque de type pictogramme en PVC.

- Numérotation des étages : chiffres collés ou peints au pochoir.

- Porte coupe-feu des paliers d'étage : étiquettes adhésives « Portes CF à maintenir fermée ».

- Toutes autres étiquettes suivant réglementation (gaines techniques, désenfumage).

### **4.6.3 Signalisation extérieure**

Plaque signalant le numéro de l'immeuble suivant choix et emplacement Architecte.

## **4.7 Locaux techniques**

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

Cf article 4.5.2

### **4.7.2 Chaufferie**

Sans objet

### **4.7.3 Sous station de chauffage**

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute

Porte d'accès en bois à âme pleine ou métallique, condamnation par serrure, finition peinture.

Eclairage par hublots étanches ou tubes fluorescents commandés par interrupteur.

### **4.7.4 Local surpresseurs**

Sans objet.

### **4.7.5 Local transformateur EDF**

Sans objet.

#### 4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

#### 4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en combles.  
L'accès se fait par une trappe métallique en combles.

#### 4.7.8 Gains techniques palières

Dito article 4.2.6.  
Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.  
Les façades de gains seront montées sur socle béton.  
Cloisonnement intérieur des gains en carreaux ou plaques de plâtre.

#### 4.7.9 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX

### 5.1 Ascenseurs

- Appareil électrique ou hydraulique desservant tous les niveaux.
- Charge utile 630 kg, vitesse 1m/s.
- Ramassage collectif descente, enregistrement des appels.
- Nivelage automatique.
- Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- Portes palières en inox brossé au rez-de-chaussée, peintes aux autres niveaux.
- Portes cabines acier inoxydable.
- Remise à niveau manuelle de la cabine.

#### Equipements cabine :

- Parois revêtues stratifié.
- Sol avec revêtement dito hall.
- Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- Mains courantes en aluminium.
- Miroir sur fond de cabine.
- Dispositif de télésurveillance avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines.

### 5.2 Chauffage, Eau chaude

Cf article 2.9.4.1

### 5.3 Télécommunications

#### 5.3.1 Téléphone

Depuis le local technique, distribution de la fibre optique dans les gains techniques palières jusqu'au tableau d'abonné logement.



### **5.3.2 Antenne T.V. et Radio**

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé opérationnel dans la Ville. Abonnement à la charge des copropriétaires.

## **5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Les locaux ordures ménagères sont décrits à l'article 4.7.1.

## **5.5 Ventilation mécanique des locaux**

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Extracteurs aux derniers niveaux dans des locaux fermés ou en toiture, sur socle anti-vibratile.

## **5.6 Alimentation en eau**

### **5.6.1 Comptages généraux**

Sans objet.

### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau**

Sans objet.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

Colonnes montantes dans gaines techniques palières en tube galvanisé ou P.V.C. pression. Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

Eau froide, sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

## **5.7 Alimentation en gaz**

Sans objet.

## **5.8 Alimentation en électricité**

### **5.8.1 Comptages des services généraux**

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.

1 comptage services généraux « parking commun » en sous-sol.

Par bâtiment, dans une gaine technique.

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ENEDIS.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Colonnes montantes préfabriquées ou en câble U1000  
Ligne pilote avec liaison vers chaque logement.  
Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.  
Dans gaines techniques palières.

### **5.8.3 Origine - branchements**

Alimentation à partir du réseau public.

### **5.8.4 Comptages particuliers**

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport.  
Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

## **5.9 Alarmes techniques du bâtiment**

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé en gaine technique à rez-de-chaussée des bâtiments.

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

### **6.1 Voirie et parkings extérieurs**

Sans objet.

### **6.2 Circulation des piétons**

Accès à l'entrée des bâtiments en revêtement stabilisé ou béton désactivé suivant projet d'aménagements extérieurs.  
Liaisons entre bâtiments à RDC en stabilisé ou béton désactivé, suivant plan de masse.

### **6.3 Espaces verts**

Engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte au permis de construire,  
Eclairage extérieur par appliques et bornes basses selon plan de l'Architecte.

#### **6.3.1 Aire de repos**

Sans objet.

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

Suivant projet et plans Architecte, plantation d'arbres, d'arbustes, haies et végétaux divers.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

#### **6.3.4 Arrosage**

Suivant projet et plans Architecte.

#### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans Objet

#### **6.3.6 Cheminements**

Revêtement en stabilisé ou béton désactivé suivant projet d'aménagements extérieurs.

### **6.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

Sans objet.

### **6.5 Eclairage extérieur - Signalisation immeuble**

#### **6.5.1 Signalisation**

- Numérotation postale de chaque bâtiment.
- Numérotation des places de parking.