

# QUARTUS

RÉSIDENTIEL

**RIVES DE VESLE**

**RUE DU COLONEL FABIEN - REIMS (51)**

**ACCESSION LIBRE**

Notice descriptive notaire conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Indice Réserve : 27/06/2018

**Gamme Pure**

<b>TABLE DES MATIERES</b>
---------------------------

GÉNÉRALITÉS .....	7
1 PREAMBULE.....	8
1.1 Le site .....	8
1.2 Le programme .....	8
2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	8
2.1 Infrastructure .....	8
2.1.1 Fouilles .....	8
2.1.2 Fondations .....	8
2.2 Murs et ossature.....	8
2.2.1 Infrastructure .....	8
2.2.2 Superstructure .....	8
2.3 Planchers .....	9
2.3.1 Plancher bas du sous-sol.....	9
2.3.2 Planchers bas du rez-de-chaussée .....	9
2.3.3 Planchers haut du rez-de-chaussée et étage courant.....	9
2.3.4 Planchers sous terrasses .....	9
2.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	9
2.4 Escaliers.....	9
2.4.1 Escaliers communs.....	9
2.4.2 Escaliers privés.....	9
2.5 Cloisons de distribution intérieures des logements .....	9
2.5.1 Cloisons de distribution intérieures des logements.....	9
2.5.2 Cloisons des gaines techniques.....	9
2.6 Conduits de ventilation.....	9
2.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble .....	9
2.6.2 Ventilation des logements .....	9
2.6.3 Locaux de réception des ordures ménagères .....	10
2.6.4 Locaux techniques et locaux vélos.....	10
2.7 Chutes et grosses canalisations.....	10
2.7.1 Chutes ou descente d'eaux pluviales .....	10
2.7.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes.....	10
2.7.3 Canalisations au sous-sol .....	10
2.7.4 Branchements aux égouts.....	10
2.8 Toitures, Terrasses Et Couverture .....	10
2.8.1 Charpente Couverture .....	10
2.8.2 Etanchéité .....	10
3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
3.1 Revêtements de sol et plinthes.....	10

3.1.1	Sol des entrées, dégagements, séjours et chambres (compris placards attenants).....	10
3.1.2	Sol des pièces humides (cuisine, salles d'eau, salles de bains, WC).....	10
3.1.3	Sol des balcons et terrasses accessibles .....	10
<b>3.2</b>	<b>Revêtements muraux .....</b>	<b>11</b>
3.2.1	Pièces de service .....	11
<b>3.3</b>	<b>Menuiseries extérieures .....</b>	<b>11</b>
<b>3.4</b>	<b>Fermetures extérieures et occultations .....</b>	<b>11</b>
<b>3.5</b>	<b>Menuiseries intérieures.....</b>	<b>11</b>
3.5.1	Huisseries et bâtis .....	11
3.5.2	Portes intérieures.....	11
3.5.3	Portes palières .....	11
3.5.4	Portes de placards.....	11
3.5.5	Portes de locaux de rangements.....	11
3.5.6	Aménagements intérieurs de placards .....	11
3.5.7	Escalier des duplex.....	12
<b>3.6</b>	<b>Serrurerie, garde-corps et parees vues .....</b>	<b>12</b>
3.6.1	Garde-corps extérieurs des balcons/terrasses .....	12
3.6.2	Garde-corps sur acrotères des terrasses inaccessibles.....	12
3.6.3	Séparatifs des balcons/terrasses et jardins privatifs.....	12
<b>3.7</b>	<b>Peintures, revêtements muraux et plafonds .....</b>	<b>12</b>
3.7.1	Peintures extérieures.....	12
3.7.2	Peintures intérieures.....	12
<b>3.8</b>	<b>Equipements intérieurs .....</b>	<b>13</b>
3.8.1	Equipements ménagers des cuisines .....	13
3.8.2	Equipements sanitaires et plomberie .....	13
3.8.3	Equipements électriques .....	14
3.8.4	Équipement de télécommunications.....	16
3.8.5	Chauffage, ventilation,.....	16
<b>4</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	<b>Parkings couverts.....</b>	<b>16</b>
4.1.1	Murs ou cloisons .....	16
4.1.2	Plafonds .....	16
4.1.3	Sols.....	16
4.1.4	Ventilation.....	16
4.1.5	Equipements électriques .....	16
4.1.6	Extincteurs .....	16
4.1.7	Porte d'accès des véhicules .....	16
<b>4.2</b>	<b>Jardins Privatifs .....</b>	<b>16</b>
4.2.1	Plantations .....	16
4.2.2	Clôtures.....	16
4.2.3	Equipements électriques .....	16
4.2.4	Equipements de plomberie.....	17

<b>4.3</b>	<b>Terrasses privatives / balcons</b> .....	<b>17</b>
4.3.1	Séparatifs entre terrasses .....	17
4.3.2	Sols .....	17
4.3.3	Equipements électriques .....	17
4.3.4	Equipements de plomberie .....	17
4.3.5	Rangements extérieurs des logements .....	17
<b>5</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DES BATIMENTS</b> .....	<b>18</b>
<b>5.1</b>	<b>Hall d'entrée des bâtiments</b> .....	<b>18</b>
5.1.1	Sols .....	18
5.1.2	Parois du sas et du hall .....	18
5.1.3	Plafonds .....	18
5.1.4	Éléments de décoration .....	18
5.1.5	Façades des gaines techniques .....	18
5.1.6	Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble (dito 3.8.3.5) .....	18
5.1.7	Boîtes à lettres .....	18
5.1.8	Tableaux d'affichage .....	18
5.1.9	Équipement électrique .....	18
<b>5.2</b>	<b>Circulations palières du rez-de-chaussée, circulations palières d'étages</b> .....	<b>18</b>
5.2.1	Sols .....	18
5.2.2	Murs (circulations du RDC et des étages) .....	18
5.2.3	Plafonds .....	18
5.2.4	Façades de gaines techniques .....	18
5.2.5	Equipements électriques (circulations du RDC et des étages) .....	18
<b>5.3</b>	<b>Circulation du sous-sol (hors parking décrit à l'article 4.2) : paliers, sas et circulations du sous-sol</b> .....	<b>19</b>
5.3.1	Sols .....	19
5.3.2	Murs .....	19
5.3.3	Plafonds .....	19
5.3.4	Portes d'accès .....	19
5.3.5	Rampe d'accès pour véhicules .....	19
5.3.6	Équipement électrique .....	19
<b>5.4</b>	<b>Cages d'escaliers</b> .....	<b>19</b>
5.4.1	Sols et paliers .....	19
5.4.2	Murs .....	19
5.4.3	Plafonds .....	19
5.4.4	Portes des cages d'escalier .....	19
5.4.5	Ventilation .....	19
5.4.6	Eclairage .....	19
<b>5.5</b>	<b>Locaux communs</b> .....	<b>19</b>
5.5.1	Locaux de réception des ordures ménagères .....	19
5.5.2	Local vélos / poussettes .....	20
<b>5.6</b>	<b>Locaux techniques</b> .....	<b>20</b>
5.6.1	Locaux machinerie ascenseur .....	20
5.6.2	Local technique (Chaufferie, Eau, TGBT, Fibre optique, etc.) .....	20
5.6.3	Local transformateur .....	20
<b>6</b>	<b>ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES</b> .....	<b>20</b>
<b>6.1</b>	<b>Ascenseurs</b> .....	<b>20</b>
<b>6.2</b>	<b>Télécommunications</b> .....	<b>20</b>

6.2.1	Téléphone / antennes tv et radio / fibre optique .....	20
<b>6.3</b>	<b>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....</b>	<b>20</b>
<b>6.4</b>	<b>Alimentation en eau .....</b>	<b>20</b>
6.4.1	Comptages généraux .....	20
6.4.2	Colonnes montantes .....	21
6.4.3	Branchements particuliers .....	21
<b>6.5</b>	<b>Alimentation en électricité .....</b>	<b>21</b>
6.5.1	Comptages des services généraux .....	21
6.5.2	Colonnes montantes .....	21
6.5.3	Branchements et comptages particuliers .....	21
<b>6.6</b>	<b>Alimentation en gaz.....</b>	<b>21</b>
6.6.1	Comptages généraux .....	21
6.6.2	Colonnes montantes .....	21
<b>6.7</b>	<b>Sécurité incendie .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....</b>	<b>21</b>
<b>7.1</b>	<b>Voiries et parking.....</b>	<b>21</b>
7.1.1	Voiries d'accès.....	21
7.1.2	Trottoirs .....	21
7.1.3	Parkings visiteurs .....	21
<b>7.2</b>	<b>Circulation des piétons .....</b>	<b>21</b>
7.2.1	Chemin d'accès pour entrées, emmarchements, rampes, cours, clôtures.....	21
<b>7.3</b>	<b>Espaces verts .....</b>	<b>21</b>
7.3.1	Aires de repos .....	21
7.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs .....	22
7.3.3	Arrosage .....	22
7.3.4	Bassins décoratifs.....	22
7.3.5	Chemins de promenade .....	22
7.3.6	Entretien et garantie de reprise des végétaux pendant 1 an.....	22
<b>7.4</b>	<b>Aire de jeux et équipements sportifs .....</b>	<b>22</b>
7.4.1	Sol.....	22
7.4.2	Equipements .....	22
<b>7.5</b>	<b>Eclairage extérieur.....</b>	<b>22</b>
7.5.1	Signalisation de l'entrée des immeubles.....	22
7.5.2	Eclairage des voiries, cheminements, espaces verts, jeux et autres.....	22
<b>7.6</b>	<b>Clôtures .....</b>	<b>22</b>
7.6.1	Sur rue.....	22
7.6.2	Avec les propriétés voisines .....	22
<b>7.7</b>	<b>Réseaux divers.....</b>	<b>22</b>
7.7.1	Eau .....	22
7.7.2	Gaz .....	22
7.7.3	Electricité .....	22
7.7.4	Poste d'incendie, extincteurs.....	22
7.7.5	Egouts .....	22
7.7.6	Epuration des eaux .....	23
7.7.7	Télécommunications.....	23

7.7.8	Drainage du terrain .....	23
7.7.9	Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux .....	23

## **GÉNÉRALITÉS**

---

Les caractéristiques techniques sont définies ci-après.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur ;
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur ;
- À la norme NFC 15-100.
- À la réglementation sur l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en vigueur et applicable à la date du dépôt du permis de construire.
- À la certification NF Habitat HQE Grade 1 délivrée par CERQUAL (organisme certificateur).
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- À l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique.
- À la RT 2012-10%

Nota : Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipement de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le Maître d'Ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage en ne proposant que des matériaux et équipements au moins équivalents à ceux-ci-après décrits. En conséquence et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit sera prévu : « ou équivalent ».

Le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Maître d'Ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte au cours des travaux pour des raisons d'ordre technique ou réglementaire ou pour répondre à l'harmonie de la construction.

Les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées à titre indicatif et sous réserve des tolérances légales de construction admises et qu'elles sont susceptibles d'être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Pour l'affichage dans le volume habitable des consommations d'énergie par poste (par mesure ou estimation) prévu à l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010, chaque logement aura un identifiant et un mot de passe (remis à la livraison) permettant d'accéder gratuitement pendant 3 ans à un espace dédié sur le site internet « Gisele » ou « Notre-conso ». Le prolongement de ce service au-delà des 3 premières années sera à la charge de l'acquéreur, s'il désire le prolonger.

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de parkings seront conformes à la norme NF P 91-120.

### **MAITRE D'OUVRAGE**

**SCCV REIMS PONT DE VESLE**  
C/O QUARTUS Résidentiel  
1-5 rue Paul Cézanne  
75 008 PARIS

## 1 PREAMBULE

---

### 1.1 LE SITE

L'opération immobilière est située 2 à 10 rue du Colonel Fabien sur la commune de REIMS (51).

### 1.2 LE PROGRAMME

L'ensemble immobilier comprend 387 logements collectifs, 149 logements locatifs intermédiaires, 84 logements pour personnes âgées, un Hôtel de 147 chambres, un parking en Silo, des commerces à Rez de chaussées, répartis dans 5 bâtiments et 1 niveau de sous-sol comprenant 420 places de stationnement.

Le Bâtiment 2 comprend 54 logements locatifs intermédiaires et 50 logements en accession et 1 commerce exclusivement accessible depuis la rue à Rez de chaussée, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

Le Bâtiment 3 comprend 137 logements en accession et un commerce exclusivement accessible au public depuis la rue, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

Le Bâtiment 4 comprend 147 chambres d'Hôtel, 59 logements locatifs intermédiaires et 30 logements en accession et un parking en silo, réparties sur 10 niveaux (du Rez de chaussée au R+9).

Le Bâtiment 5 comprend 36 logements locatifs intermédiaires et 144 logements en accession et 1 commerce exclusivement accessible depuis la rue à Rez de chaussée, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

Le Bâtiment 6 comprend 84 logements pour personnes âgées et 18 logements en accession, réparties sur 9 niveaux (du Rez de chaussée au R+8).

L'objet de la présente notice est de décrire les prestations des 387 logements en accession répartis sur les Ilots suivant :

- Ilot 2 : Dans le bâtiment B.
- Ilot 3 : Dans les bâtiments A et B.
- Ilot 4 : Dans le bâtiment B.
- Ilot 5 : Dans les bâtiments B, C, D et E.
- Ilot 6 : Dans le bâtiment B aux 2 derniers niveaux.

## 2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

---

### 2.1 INFRASTRUCTURE

#### 2.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse.

#### 2.1.2 FONDATIONS

Fondations profondes ou superficielles suivant résultat définitif de l'étude géotechnique.

Le type de fondations peut être modifié avec l'accord du bureau d'étude structure, de géotechnicien et du bureau de contrôle

### 2.2 MURS ET OSSATURE

#### 2.2.1 INFRASTRUCTURE

##### 2.2.1.1 *Murs périphériques en infrastructure*

En béton armé ou maçonnerie d'agglomérés selon calculs de structure, réalisés suivant les préconisations du rapport de sol et accord du bureau de contrôle.

Barbacanes et/ou dispositif de drainage pour recueillir les eaux d'infiltration au droit des voiles contre terre suivant préconisation du rapport de sol compris cunettes en pied de murs contre terre.

##### 2.2.1.2 *Murs intérieurs, murs de refends en infrastructure*

En béton armé ou en agglomérés de ciment, épaisseur suivant étude de structure.

## 2.2.2 SUPERSTRUCTURE

### 2.2.2.1 Murs de façades, murs pignons, murs mitoyens

Les murs de façades, murs pignons et murs mitoyens seront réalisés en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs de structure.

Revêtements de façades suivant plans architecte du permis de construire, enduit monocouche complété de zone en parement de brique.

*Localisation* : suivant plans architecte des façades du permis de construire.

### 2.2.2.2 Murs intérieurs, murs séparatifs

Les murs intérieurs seront réalisés en béton armé ou maçonnerie et poteaux en béton armé, épaisseur suivant calculs de structure.

*Entre locaux privatifs* : voiles en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique.

*Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, circulations, hall et autres locaux...)* : voiles en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique et thermique.

### 2.2.2.3 Façades isolation

Isolation thermique intérieure des façades pour répondre aux exigences de la réglementation.

Localement, l'isolation thermique pourra se faire par l'extérieur suivant l'étude thermique.

## 2.3 PLANCHERS

NOTA PLANCHER : la hauteur des appartements, mesurée sous plafond sera de 2,50 m avec un minimum de 2,45 m, sauf pour les zones de logement comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite où la hauteur sous ces éléments ne sera pas inférieure à 2,10m.

Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds ou des soffites en plaque de plâtre. La hauteur libre sous faux plafond ou sous soffite sera de 2m10 minimum.

NOTA CHAPES : Béton armé d'épaisseur de 23 cm, sauf au droit des baignoires et des receveurs de douche

### 2.3.1 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

Le plancher bas du sous-sol sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Le type de dalles peut être modifié avec l'accord du bureau d'étude structure, de géotechnicien et du bureau de contrôle

### 2.3.2 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine ou prédalles en béton armé avec chape acoustique, épaisseur suivant calculs de structure. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

### 2.3.3 PLANCHERS HAUT DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGE COURANT

Dalle pleine ou prédalles en béton armé avec chape acoustique, épaisseur suivant calculs de structure. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

### 2.3.4 PLANCHERS SOUS TERRASSES

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de structure avec isolation thermique conformément à la réglementation. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

### 2.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine ou prédalles en béton armé, épaisseur suivant calculs de structure avec isolation thermique conformément à la réglementation. Degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementation en vigueur.

## 2.4 ESCALIERS

Un rebouchage esthétique avec finition soignée prévu entre l'escalier et le mur tout en maintenant la désolidarisation nécessaire entre ces deux ouvrages.

### 2.4.1 ESCALIERS COMMUNS

Escaliers communs en béton selon localisation plan architecte.

#### **2.4.2 ESCALIERS PRIVATIFS**

Voir article 3.4.7.

### **2.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES DES LOGEMENTS**

#### **2.5.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES DES LOGEMENTS**

Cloisons à parement en plaques de plâtre de type PLACOPAN d'épaisseur 50 mm ou équivalent suivant réglementation. Qualité hydrofuge pour les pièces humides. Les séparations entre la zone jour et la zone nuit seront de même nature.

#### **2.5.2 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES**

Cloisons à parement en plaques de plâtre de type PLACOSTYL d'épaisseur 72 mm ou équivalent, épaisseur suivant la réglementation acoustique et thermique.

### **2.6 CONDUITS DE VENTILATION**

#### **2.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE :**

Conduits métalliques en cloisonnés en gaines en béton armé ou maçonnés ou en plaques de plâtre sur ossature métallique.

#### **2.6.2 VENTILATION DES LOGEMENTS**

Extraction par bouches d'extraction dans les pièces humides ;

Amenées d'air extérieur par des grilles dans les menuiseries extérieures, ou en imposte et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques logements.

Ponctuellement et suivant la disposition des logements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits métalliques horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

#### **2.6.3 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Ventilation mécanique conforme à la réglementation en vigueur

#### **2.6.4 LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAUX VELOS**

Ventilation naturelle ou mécanique conforme à la réglementation en vigueur.

### **2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **2.7.1 CHUTES OU DESCENTE D'EAUX PLUVIALES**

Conduits en PVC en gaine intérieure et en zinc ou PVC en façade suivant projet de l'architecte et conforme au permis de construire.

A l'intérieur des parties privatives, les conduits verticaux d'évacuation en PVC M1 seront cloisonnés dans les gaines techniques intérieures des logements ; leur nombre sera minimisé suivant les cas, récupération des eaux pluviales des terrasses par des descentes en PVC.

#### **2.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES**

Chutes et conduits en PVC.

Suivant impositions techniques, ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre

#### **2.7.3 CANALISATIONS AU SOUS-SOL**

Conduits en PVC. Elles pourront traverser les locaux ou emplacements privatifs (cheminements, circulations...). L'intégralité des réseaux au sous-sol est distribuée en apparent.

#### 2.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement EU/EV sur le réseau urbain conformément à la réglementation et aux prescriptions de la Ville et du PLU.

### 2.8 TOITURES, TERRASSES ET COUVERTURE

#### 2.8.1 CHARPENTE COUVERTURE

Charpente bois selon localisation architecte  
Couverture selon plan architecte et permis de construire.

#### 2.8.2 ETANCHEITE

Terrasse inaccessible : étanchéité multicouche, avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés, et protection par végétalisation et/ou gravillons suivant permis de construire. (Selon choix architecte) système de rétention, selon nécessité et note de calcul.

Terrasse accessible : étanchéité multicouche, avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés, et protection par dalles béton posées sur plots ou autre selon plans architecte.

Balcon : étanchéité multicouche et protection par dalles béton posées sur plots ou autre selon plans architecte.

### 3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

#### 3.1 REVETEMENTS DE SOL ET PLINTHES

##### 3.1.1 SOL DES ENTREES, DEGAGEMENTS, SEJOURS ET CHAMBRES

Revêtements stratifiés, compris sous couche acoustique, référence LIBERTY de chez SWISS KRONO ou équivalent, choix à faire dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes à peindre seront du type plinthes bois en sapin ou en médium à bord droit de 7 cm.

##### 3.1.2 SOL DES PIECES HUMIDES (CUISINE, SALLES D'EAU, SALLES DE BAINS, WC)

Carrelage en grès émaillé de chez NEWKER dimensions 33\*33 de la Gamme CLUB, DOME, MILO ou équivalent, avec plinthes de même nature. (Hors emprise du sol au droit des baignoires et des douches), tablier de baignoire en mélaminé blanc sur vérins. Choix à faire dans les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

Seuils de rattrapage de niveau ou profils d'arrêt incorporés sous le carrelage au droit des changements de revêtement.

##### 3.1.3 SOL DES BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES

*Pour les balcons* : dito 2.8.2.

*Pour les terrasses accessibles sur étanchéité* : dito 2.8.2.

*Pour les terrasses accessibles en pleine terre à RDC* : selon plans architecte.

#### 3.2 REVETEMENTS MURAUX

##### 3.2.1 PIECES DE SERVICE

- Cuisine : Faïence 20x20 cm blanche, hauteur 60 cm.

*Localisation* : au droit du meuble évier compris retour (suivant plans et certification).

- Salle de bain, salle d'eau : Faïence 20x45 cm de chez NEWKER de les Gammes : CLUB, DOME, MILO, CLEAR ou équivalent, au droit de la baignoire ou de la douche à hauteur d'huissier et entre le meuble vasque Mia et le miroir.

Choix à faire dans les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

#### 3.3 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures, en PVC, finition selon choix de l'architecte, avec double vitrage isolant. Système d'ouverture à la française selon plans de l'architecte. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Dans le cas d'allèges vitrées fixe non protégées par un garde-corps :

Vitrage avec retardateur d'effraction de type stadip 44.2 ou équivalent pour les baies donnant à rez-de-chaussée.

Vitrage granité sur les ouvertures dans les salles de bains et salles d'eau

#### 3.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Occultation des fenêtres et portes fenêtres des logements soit par des volets roulants avec tablier PVC et coffre intérieur en PVC-blanc équipés de fermetures manuelles avec fourreaux pour motorisation ultérieure (à la charge de l'acquéreur), soit par des volets battants en bois ou tout autre matériau selon la typologie du logement et suivant plans et permis de construire.

Aucune occultation n'est prévue sur les châssis de type œil-de-bœuf, pavés de verre, jours de souffrance et ouvertures de forme ou dimension particulière.

*Localisation* : occultation prévue sur toutes les ouvertures des logements.

### **3.5 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **3.5.1 HUISSEES ET BATIS**

Huisseries métalliques pour les portes.

Bâtis en bois ou métallique pour les trappes d'accès aux gaines techniques logements avec trappe de visite en bois.

#### **3.5.2 PORTES INTERIEURES**

Porte isoplane alvéolaire à peindre type Prémabois à recouvrement de chez KEYOR ou équivalent. Béquille Esquisse sur rosace de chez Bricard. Serrure à condamnation pour les pièces humides et bec de cane pour les autres. Butée de porte sur toutes les portes.

#### **3.5.3 PORTES PALIERES**

Bloc porte âme pleine avec huisserie métal BP1, isoplane à peindre Climafroce 5 de chez KEYOR, affaiblissement acoustique selon réglementation, couleur selon choix de l'Architecte d'intérieur.

Serrure 3 points A2P\* cylindre Octal de chez Bricard.

Double béquille sur plaque eSQUISSE de chez Bricard.

Système anti-dégondage et seuil à la suisse.

Clés sur organigramme fournies en 3 exemplaires par logement avec carte de reproduction.

#### **3.5.4 PORTES DE PLACARDS**

Néant.

#### **3.5.5 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS**

Dito 3.5.2.

#### **3.5.6 AMENAGEMENTS INTERIEURS DE PLACARDS**

##### **3.5.6.1 Placards :**

Néant.

##### **3.5.6.2 Pièces de rangement (dressing) :**

Les rangements ne sont pas aménagés.

#### **3.5.7 ESCALIER DES DUPLEX**

Néant.

### **3.6 SERRURERIE, GARDE-CORPS ET PARES VUES**

#### **3.6.1 GARDE-CORPS EXTERIEURS DES BALCONS/TERRASSES**

Garde-corps selon plan de façades et normes françaises, barreaudage en acier thermolaqué suivant plans architectes. Teinte selon choix de l'architecte.

#### **3.6.2 GARDE-CORPS SUR ACROTÈRES DES TERRASSES INACCESSIBLES**

Garde-corps selon plan de façades et normes françaises, barreaudage en acier thermolaqué suivant plans architectes. Teinte selon choix de l'architecte.

#### **3.6.3 SEPARATIFS DES BALCONS/TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS**

Séparatifs en verre dépoli ou serrurerie ou bois suivant plans et façades de l'Architecte conformément au permis de construire.

### **3.7 PEINTURES, REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS**

#### **3.7.1 PEINTURES EXTERIEURES**

Les plafonds, rives et sous-faces des balcons, et loggias recevront une peinture de type Pliolite. Teinte selon choix de l'architecte.

### 3.7.2 PEINTURES INTERIEURES

#### 3.7.2.1 *Sur menuiseries :*

Peinture acrylique satinée de couleur blanche sur huisserie et menuiseries intérieures (trappes de gaines...).

#### 3.7.2.2 *Sur murs et plafonds pièces sèches (et cuisines ouvertes)*

L'ensemble des pièces ainsi que l'intérieur des placards recevront une peinture acrylique velours blanche.

#### 3.7.2.3 *Sur murs et plafonds pièces humides fermées*

L'ensemble des pièces recevra une peinture acrylique satinée blanche aux endroits non revêtus de faïence.

#### 3.7.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

Peinture acrylique satinée blanche sur les canalisations visibles des logements.

### 3.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 3.8.1 EQUIPEMENTS MENAGERS DES CUISINES

Pour tous les appartements sauf studio :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les parois murales sont recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
- Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie
- Pour le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle, l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Pour la qualité de la robinetterie, un mitigeur classé NF Robinetterie est mis en place, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires - infiltrations, bruits etc. CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 ou 2 cuves (selon la typologie du logement) et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble, conformément aux exigences de la certification, sera réalisé uniquement en Option Payante. Dans ce cas, la robinetterie sera de type mitigeur monotrou NF, avec bec orientable, modèle BRIVE de chez Jacob Delafon, ou au moins équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

Pour les studios : Meuble kitchenette, longueur 120x60 avec un évier en inox 18/10, 1 cuve, 1 égouttoir de marque MODERNA ou équivalent, 1 plaque électrique (deux feux), 1 réfrigérateur sous les plaques électriques.

#### 3.8.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

##### 3.8.2.1 *Distribution d'eau froide*

Colonne montante et collecteurs en PVC pression, alimentation des appareils en PER.

##### 3.8.2.2 *Production et distribution d'eau chaude*

Production d'eau chaude sanitaire depuis la chaufferie gaz collective au sous-sol.  
Distribution des appareils en PER, acier ou en cuivre.

### **3.8.2.3 Evacuations**

Tuyauterie en PVC.

### **3.8.2.4 Branchements en attente**

Alimentation EF avec robinet d'arrêt et attente siphonnée pour l'évacuation de chaque machine à laver (LV et LL).

Localisation selon plans architecte. Les évacuations seront bouchonnées à la livraison. Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

### **3.8.2.5 Appareils sanitaires**

Pour les Studio au T3 : Meuble Mia 80 cm, 1 vasque sur pieds de chez Vitra avec un plan céramique muni de tiroirs, miroir et éclairage par applique LED. Dimensions et localisation selon plans architecte et coloris selon la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Pour les T4 et T5 : Meuble Mia 80 cm, 1 vasque sur pieds de chez Vitra avec un plan céramique muni de tiroirs, miroir et éclairage par applique LED. Dimensions et localisation selon plans architecte et coloris selon la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

**Baignoire** : acrylique Corvette 3 de chez Jacob Delafon, dimensions 170x70 ou 160x70 selon plan de vente avec tablier en mélaminé blanc, localisation selon plans architecte.

**Douche** : Receveur 80x80 en acrylique de type Flight de chez Jacob Delafon, localisation selon plans architecte.

**WC** : Cuvette Zentrum Pack avec bride de chez Vitra avec abattant simple, muni d'une chasse d'eau 3/6 litres.

### **3.8.2.6 Robinetterie**

**Meuble vasque** avec Robinet mitigeur Brive de chez Jacob Delafon ou équivalent.

Si présence d'un **lave main**, Néant ou équivalent.

**Douche** avec Robinet mitigeur Brive et ensemble de douche ECO avec barre métallique, flexible et douchette de chez Jacob Delafon ou équivalent.

**Baignoire** avec Robinet mitigeur Brive et douchette Eco sur support, flexible 1,75m de chez Jacob Delafon ou équivalent.

## **3.8.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

### **3.8.3.1 Type d'installation**

Encastrée, conforme à la norme NF C 15-100.

L'appareillage électrique sera disposé selon les hauteurs réglementaires autorisées et normes pour accueil des personnes à mobilité réduite. L'appareillage sera de référence Essensya de chez HAGER ou équivalent.

### **3.8.3.2 Puissance à desservir**

Selon calcul du fournisseur d'énergie électrique.

A titre indicatif : T1 et T2 = 6 KVA et T3 à T5 = 9 KVA.

Nature du courant fourni : Monophasé 230 volts

L'acquéreur aura à sa charge de muter vers la puissance décrit ci-dessus avec son opérateur.

### **3.8.3.3 Equipement de chaque pièce**

Entrée

1 point d'éclairage en plafond

1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur + 1 PC 16A+T si la surface est supérieure à 4m<sup>2</sup>

1 GTL et coffret de communication

Séjour

1 point d'éclairage en plafond

5 PC 16A+T dont une prise haute au droit de l'interrupteur

1 PC par 4m<sup>2</sup> supplémentaire au-dessus de 20 m<sup>2</sup> (Si cuisine ouverte, surface du séjour égale surface totale moins 8m<sup>2</sup>)

2 prise RJ45

Chambre principale

1 point d'éclairage en plafond

3 PC 16A+T

1 PC 16A+T haute au droit de l'interrupteur (si chambre PMR)

1 prise RJ45

**Autres chambres**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 3 PC 16A+T
- 1 PC 16A+T haute au droit de l'interrupteur (si chambre PMR)
- 1 prise RJ45

**Dégagements et escaliers**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur + 1 PC 16A+T si la surface est supérieure à 4m<sup>2</sup>
- Tout escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel avec une commande d'éclairage à chaque niveau

**Cuisine**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point d'éclairage avec DCL au-dessus du plan de l'évier

**Prises non spécialisées :**

- 4 PC 16A+T au-dessus du plan de travail
- 1 PC 16A+T pour branchement réfrigérateur
- 1 PC 16A+T au droit de l'interrupteur (si logement PMR)
- 1 PC 16A+T à 1.80m pour la hotte

**Prises spécialisées :**

- 1 boîtier 32A+T pour appareils de cuisson électrique
- 1 PC 16A+T pour four indépendant
- 1 PC 16A+T pour LV
- 1 PC 16A+T pour LL soit en cuisine, soit dans la salle de bains, soit autre, localisation suivant plans

**Cas des T1 :** En fonction de l'équipement fourni avec au minimum 1 PC 32A+T et 2 PC 16A+T

**Salles de bains & Salles d'eau**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point d'éclairage pour applique ou bandeau lumineux au-dessus du plan vasque
- 1 PC 16A+T à hauteur du plan vasque
- 1 PC 16A+T au droit de l'interrupteur pour les salles de bains PMR

**Rangements et WC**

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur pour le WC PMR

**Balcons / Terrasses accessibles < 10m<sup>2</sup>**

Aucun équipement électrique prévu

**Terrasses accessibles > 10m<sup>2</sup> et jardins privatifs**

- 1 PC étanche

NOTA : DCL :

- Dispositif de connexion de luminaire : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité (comme sur une prise)
- Aucune attente électrique n'est prévue dans les placards.
- Il n'est pas prévu de prise TV coaxial
- Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis, sauf un appareil en terrasse.

**3.8.3.4 Sonnerie de porte palière**

Un bouton poussoir de sonnette à l'entrée du logement avec sonnerie électrique.

**3.8.3.5 Digicode / Vidéophone**

Porte extérieure du sas : platine digicode commandant l'ouverture de la porte donnant sur l'extérieur de chaque hall d'immeuble avec lecteur de badges de type VIGIK ou équivalent.

Porte intérieure du sas : platine vidéophone relié à chaque logement commandant l'ouverture de la porte intérieure du SAS avec lecteur de badges de type VIGIK ou équivalent.

1 vidéophone Classe 100 de chez BT Cino main libre dans chaque logement.

**3.8.3.6 Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée DAAF**

Un DAAF par logement conformément à la réglementation.

### **3.8.4 ÉQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **3.8.4.1 TV**

La distribution de télévision s'effectuera via les prises RJ 45.

Studios : 1 prise RJ45 dans le logement (située dans la pièce de vie)

Autres logements : 2 prises RJ45 (2 dans le séjour et 1 dans la chambre principale).

#### **3.8.4.2 Téléphone / Internet**

Distribution dans chaque logement depuis la colonne montante.

#### **3.8.4.3 Fibre optique**

Le raccordement de la fibre optique se fera dans le local fibre optique jusqu'à la Gaine Technique Logement (GTL) pour chaque futur logement conformément à la réglementation en vigueur.

### **3.8.5 CHAUFFAGE, VENTILATION,**

#### **3.8.5.1 Type d'installation**

Chauffage collectif et production d'eau chaude collective assurés à partir d'une chaufferie centrale avec préparateurs ECS fonctionnant au Gaz, le tout suivant l'étude thermique.

Le chauffage des appartements sera du type chauffage centralisé, assurant le chauffage individuel à partir de la source d'eau chaude collective régulée automatiquement en fonction des conditions extérieures, le tout suivant l'étude thermique.

Ventilation mécanique de type hygro-réglable.

Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°C conforme à la réglementation soit +22°C dans les salles de bains et +19°C dans les autres pièces.

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

#### **3.8.5.2 Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs en acier référence Therm x2-Profil avec façade blanche et rainurée de chez KERMI ou équivalent, avec robinet thermostatique : nombre, puissance et localisation des radiateurs suivant étude thermique.

Salles de bain et salles d'eau : sèche serviette électrique référence ATOLL de chez ACOVA ou équivalent, suivant étude thermique.

#### **3.8.5.3 Conduits et prises de ventilation**

Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC) conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

Entrée d'air par bouches situées dans les pièces sèches situées sur les menuiseries extérieures ou sur les coffres de volets roulants ou en imposte, conformément à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

## **4 ANNEXES PRIVATIVES**

---

### **4.2 PARKINGS COUVERTS**

#### **4.2.1 MURS OU CLOISONS**

Mur en béton armé ou maçonnerie selon plan et étude technique, finition béton brut.

Peinture vinylique blanche sur les poteaux.

#### **4.2.2 PLAFONDS**

Béton brut ou avec isolation projetée ou panneau isolant ou techniquement équivalent en plafond suivant réglementation et étude thermique.

#### **4.2.3 SOLS**

Dallage en béton en finition surfaquartz.

Marquage et numérotation des places au sol.

Marquage au sol pour les emplacements deux roues motorisées.

#### **4.2.4 VENTILATION**

Ventilation mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement de l'air en fonction du nombre d'emplacements, conformément à la réglementation.

#### **4.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Eclairage automatique à l'ouverture de la porte du garage et par détecteur de présence et éclairage de secours par blocs autonomes suivant la réglementation.

#### **4.2.6 EXTINCTEURS**

Extincteurs dans les sous-sols conformément à la réglementation.

#### **4.2.7 PORTE D'ACCES DES VEHICULES**

Porte à ouverture automatique. Commande d'ouverture de porte du garage par émetteur (1 émetteur fourni par emplacement de stationnement).

### **4.3 JARDINS PRIVATIFS**

#### **4.3.1 PLANTATIONS**

Plantations et engazonnement suivant projet d'aménagement et conforme au permis de construire.

#### **4.3.2 CLOTURES**

Clôtures séparatives des jardins privatifs conformément au permis de construire.

#### **4.3.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Dito 2.8.3.3

#### **4.3.4 EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE**

1 robinet de puisage pour les jardins privatifs avec robinet ou vanne d'arrêt sous l'évier de la cuisine ou autre suivant possibilités techniques.

### **4.4 TERRASSES PRIVATIVES / BALCONS**

#### **4.4.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES**

Dito 3.6.3.

#### **4.4.2 SOLS**

Dito 3.1.3.

#### **4.4.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Dito 3.8.3.3.

#### **4.4.4 EQUIPEMENTS DE PLOMBERIE**

Terrasses surface > 10m<sup>2</sup> = 1 robinet de puisage EF avec robinet ou vanne d'arrêt sous l'évier de la cuisine ou autre suivant possibilités techniques.

Balcons/terrasses surface < 10m<sup>2</sup> = aucun équipement prévu.

#### **4.4.5 RANGEMENTS EXTERIEURS DES LOGEMENTS**

Sans objet.

## **5 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DES BATIMENTS**

---

### **5.1 HALL D'ENTREE DES BATIMENTS**

#### **5.1.1 SOLS**

Suivant projet de décoration : carrelage en grès cérame ou équivalent avec plinthes assorties.

#### **5.1.2 PAROIS DU SAS ET DU HALL**

Ouvrages suivant projet de décoration : panneaux stratifiés et/ou peinture décorative et/ou parement et/ou miroir et/ou autre.

#### **5.1.3 PLAFONDS**

Ouvrages suivant projet de décoration finition par peinture et/ou faux plafonds acoustiques suivant contraintes acoustiques et/ou autre.

#### **5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Selon plans et carnet de détail de l'architecte d'intérieur.

#### **5.1.5 FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES**

Façades en médium avec finition par peinture coloris suivant projet de décoration.

#### **5.1.6 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE (DITO 3.8.3.5)**

Porte extérieure du SAS en acier laqué fermée par ventouse commandée par digicode et lecteur de badges type VIGIK.  
Porte intérieure du SAS en acier laqué fermée par ventouse commandée par vidéophone relié à chaque appartement avec VIGIK.

#### **5.1.7 BOITES A LETTRES**

Boîtes à lettres aux normes postales en vigueur, fourniture de 2 clés par boîtes aux lettres.

#### **5.1.8 TABLEAUX D'AFFICHAGE**

Tableau d'affichage réglementaire situé dans le hall de chaque bâtiment. Fermeture par serrure 1 point.

#### **5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage du hall par spots et/ou appliques et/ou plafonniers et/ou suspensions suivant projet de décoration.  
Commande par détecteurs de présence.

### **5.2 CIRCULATIONS PALIERES DU REZ-DE-CHAUSSEE, CIRCULATIONS PALIERES D'ETAGES**

#### **5.2.1 SOLS**

Circulations communes du rez-de-chaussée : dito 5.1.1.

Circulations palières des étages : moquette avec plinthes sapin ou médium suivant projet de décoration.

#### **5.2.2 MURS (CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES)**

Revêtement mural suivant projet de décoration.

#### **5.2.3 PLAFONDS**

Peinture blanche.

#### **5.2.4 FAÇADES DE GAINES TECHNIQUES**

Façades en médium avec finition par peinture coloris suivant projet de décoration.

#### **5.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES (CIRCULATIONS DU RDC ET DES ETAGES)**

Spots ou appliques ou plafonniers suivant projet de décoration.

Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation.

1 prise de courant 16A+T par palier située en gaine technique services généraux ou sur le palier.

Eclairages des circulations communes commandés par détecteurs de présence.

### **5.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS PARKING DECRIT A L'ARTICLE 4.2) : PALIERS, SAS ET CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### **5.3.1 SOLS**

Béton avec finition peinture anti-poussière dans les SAS, les paliers et les circulations.

#### **5.3.2 MURS**

Finition peinture vinylique dans les SAS, les paliers et les circulations.

#### **5.3.3 PLAFONDS**

Finition brut ou isolation thermique en vigueur dans les SAS, les paliers et les circulations suivant contraintes réglementaires et réglementation incendie.

#### **5.3.4 PORTES D'ACCES**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie.

#### **5.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES**

Rampe commune en béton armé avec finition brossage au balai ou enrobé bitumineux.

#### **5.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

L'ensemble des réseaux électriques dans les sous-sols est distribué en apparent.

Eclairage par hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence pour les paliers, SAS et circulations du sous-sol. Blocs autonomes de sécurité suivant la réglementation.

### **5.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **5.4.1 SOLS ET PALIERS**

Escaliers en béton avec finition par peinture anti-poussière.

#### **5.4.2 MURS**

En béton armé avec enduit de finition gouttelette type BAGAR des Ets BEISSIER ou équivalent. Numérotation des paliers d'étage.

#### **5.4.3 PLAFONDS**

En béton armé avec enduit de finition gouttelette type BAGAR des Ets BEISSIER ou équivalent isolation thermique selon réglementation.

#### **5.4.4 PORTES DES CAGES D'ESCALIER**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie.

#### **5.4.5 VENTILATION**

Exutoire de désenfumage en partie haute des cages d'escalier suivant réglementation incendie et classement des bâtiments.

*Localisation* suivant plans

#### **5.4.6 ECLAIRAGE**

Eclairage par hublot ou équivalent commandés par détecteur de présence. Blocs autonomes de sécurité suivant la réglementation incendie.

### **5.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **5.5.1 LOCAUX DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Sol : carrelage grés cérame antidérapant avec plinthe à gorge.

Murs : Peinture vinylique.

Plafonds : peinture vinylique sauf si isolation thermique.

Robinets de puisage et siphon de sol.

Eclairage par hublot ou équivalent commandé par détecteur de présence ou par bouton poussoir sur minuterie.

Porte bois ou métallique avec serrure de sûreté, cylindre sur organigramme.

### **5.5.2 LOCAL VELOS / POUSETTES**

Sol : peinture anti-poussière.

Murs : peinture vinylique.

Plafonds : peinture vinylique sauf si isolation thermique.

Eclairage par hublot ou équivalent commandé par détecteur de présence ou par bouton poussoir sur minuterie.

Porte bois ou métallique avec serrure de sûreté, cylindre sur organigramme.

## **5.6 LOCAUX TECHNIQUES**

### **5.6.1 LOCAUX MACHINERIE ASCENSEUR**

Machinerie embarquée.

### **5.6.2 LOCAL TECHNIQUE (CHAUFFERIE, EAU, TGBT, FIBRE OPTIQUE, ETC.)**

Murs et plafonds : peinture vinylique, sauf dans les cas où le plafond comportera un isolant qui sera laissé brut.

Sol : peinture anti-poussière avec remontée en plinthe.

Siphon de sol pour le local eau et la chaufferie.

Ventilation conforme à la réglementation pour chaque local.

Eclairage par hublot commandé par allumage simple.

Porte bois ou métallique avec serrure de sûreté et cylindre sur organigramme. Barre antipanique pour la chaufferie.

NOTA : Les containers des ordures ménagères ne sont pas fournis

### **5.6.3 LOCAL TRANSFORMATEUR**

Suivant préconisation E.D.F.

## **6 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES**

---

### **6.1 ASCENSEURS**

1 appareil avec charge utile de 630 kg environ capacité suivant la réglementation desservant tous les niveaux y compris les sous-sols, accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Face extérieure des portes finition peintes ou inox brossé selon niveau et au choix de l'architecte.

Face intérieure des portes de la cabine en inox.

Sol en carrelage dito hall.

Parois intérieures de la cabine en panneaux stratifiés ou inox ou autre.

Téléalarme par liaison téléphonique depuis la cabine.

Contrôle par contact Vigik en cabine pour accès au(x) sous-sol(s) depuis les étages et par contact Vigik à l'extérieur de la cabine pour accès aux étages depuis le(s) sous-sol(s).

### **6.2 TELECOMMUNICATIONS**

#### **6.2.1 TELEPHONE / ANTENNES TV ET RADIO / FIBREOPTIQUE**

Dito article 3.8.4

### **6.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des réceptacles (non fournis et à la charge de la copropriété) dans les locaux prévus à cet effet. Ramassage conformément aux exigences de la Ville.

OU

Les ordures ménagères seront stockées dans des Bornes d'Apport Volontaire (BAV) enterrées situées à l'extérieur de l'Immeuble conformément aux exigences de la Ville.

### **6.4 ALIMENTATION EN EAU**

#### **6.4.1 COMPTAGES GENERAUX**

Dans le local branchement d'eau général.

Depuis la chambre de comptage AEP ou le local Eau, 2 départs d'eau potable pour :

- Les parties communes comprenant l'arrosage et locaux techniques (ménages, vide ordure).
- La zone habitation (logement)

#### **6.4.2 COLONNES MONTANTES**

Dans les gaines techniques logements ou en gaine palière prévues à cet effet suffisamment dimensionné pour recevoir les compteurs des concessionnaires.

#### **6.4.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Un branchement eau froide par appartement avec manchette en attente pour pose ultérieure des compteurs. Compteurs EF non fournis et à la charge de la copropriété.  
Un robinet de coupure générale EF par logement.

### **6.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **6.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Dans le local BT ou en gaines techniques avec sous-comptage pour les ensembles suivants :

- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée,
- Eclairage parkings, portes de parking et éclairage extérieur.

#### **6.5.2 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

#### **6.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Raccordement à chaque appartement sur un tableau disjoncteur avec tableau de comptage placé dans les gaines techniques des appartements.  
Télé report des consommations en électricité.

### **6.6 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **6.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Raccordement uniquement au niveau de la chaufferie collective Gaz.

#### **6.6.2 COLONNES MONTANTES**

Dans les gaines techniques.

### **6.7 SECURITE INCENDIE**

Conforme à la réglementation en vigueur.

## **7 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

---

### **7.1 VOIRIES ET PARKING**

#### **7.1.1 VOIRIES D'ACCES**

Suivant plans d'architecte

#### **7.1.2 TROTTOIRS**

Suivant plans d'architecte

#### **7.1.3 PARKINGS VISITEURS**

Sans objet

### **7.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **7.2.1 CHEMIN D'ACCES POUR ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS, CLOTURES**

Suivant projet d'aménagement paysager et permis de construire.

### **7.3 ESPACES VERTS**

#### **7.3.1 AIRES DE REPOS**

Selon données du projet

### **7.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Suivant projet d'aménagement paysager et permis de construire.

### **7.3.3 ARROSAGE**

1 robinet de puisage ou 1 borne d'arrosage, localisation suivant plan d'aménagement paysager

### **7.3.4 BASSINS DECORATIFS**

Sans objet

### **7.3.5 CHEMINS DE PROMENADE**

Sans objet

### **7.3.6 ENTRETIEN ET GARANTIE DE REPRISE DES VEGETAUX PENDANT 1 AN**

Selon spécificités du programme

## **7.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

### **7.4.1 SOL**

Sans objet

### **7.4.2 EQUIPEMENTS**

Sans objet.

## **7.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **7.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DES IMMEUBLES**

Eclairage en appliques murales ou bornes lumineuses ou autre situées au droit de l'entrée, commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié sur horloge et/ou détecteur de présence suivant localisation et projet d'aménagement paysager.

### **7.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, CHEMINEMENTS, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

Eclairage par bornes lumineuses ou autres suivant plan paysager, commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié sur horloge et/ou détecteur de présence suivant localisation et projet d'aménagement paysager.

## **7.6 CLOTURES**

### **7.6.1 SUR RUE**

Suivant plans Architecte

### **7.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Suivant plans Architecte

## **7.7 RESEAUX DIVERS**

### **7.7.1 EAU**

Branchement en eau sur le réseau public existant jusqu'au compteur général situé dans le local EAU.

### **7.7.2 GAZ**

L'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau GDF jusqu'au coffret de coupure.

### **7.7.3 ELECTRICITE**

Branchement en électricité à partir du réseau ENEDIS ou du poste EDF jusqu'au gaines palières.

### **7.7.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Suivant plans. Les équipements, nombre et localisation seront conformes aux réglementations en vigueur.

### **7.7.5 EGOUTS**

Raccordement aux réseaux publics d'assainissement.

**7.7.6 EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

**7.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau France Télécom.

**7.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Le drainage sera réalisé suivant les recommandations et prescriptions du géotechnicien.

**7.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX**

Gestion des eaux pluviales selon étude technique.