



## **LOGEMENTS EN ACCESSION**

**Lots D1-D2-D4.3-D6.1 et D6.2**

### **VILLAGE DES MEDIAS - MANIFESTO DUGNY (SEINE SAINT DENIS)**

# **NOTICE DESCRIPTIVE**

**(Cahier des prescriptions techniques)**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968  
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### **MAITRE D'OUVRAGE :**

**SAS MANIFESTO**

251 rue Albert Jacquard

34000 MONTPELLIER

e.mail : charlotte.munier@sas-ametis.fr

**Agence opérationnelle : AMETIS IDF- 11 rue Galvani- 75017 PARIS**

#### **ARCHITECTES :**

**Architectes coordonnateurs :**

**ANYOJI BELTRANDO : 2 rue des Couronnes-75020 PARIS**

**Architectes de lots :**

**VINCENT LAVERGNE ARCHITECTURE 60 rue de Meaux, 75019 Paris en collaboration avec CIGUE  
RAUM 1 rue de Colmar, 44000 Nantes**

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme de logements.

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard des VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'État Futur d'Achèvement).

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la RT 2012. Un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sera établi et ce projet fait l'objet d'une demande de certification en vue de l'obtention d'un classement énergie carbone E+/C-.

Les bâtiments seront réalisés avec des produits et/ou des procédés certifiés ou, à défaut, justifiant de caractéristiques équivalentes. L'équivalence s'entend au sens de la recommandation T1-99 du GPEM établie en date du 7 octobre 1999.

Les produits préconisés relevant d'une technique non traditionnelle disposeront d'un avis technique (ATec) en cours de validité. Les produits innovants dans le secteur des énergies non prévus initialement dans la Réglementation thermique 2012 bénéficieront d'un titre V (Arrêté du 24 mai 2006).

Les matériaux seront explicitement choisis en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques : modes de mise en œuvre, durée de vie, traitement en fin de vie...

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître

d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, sont choisies par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire ou d'Exécution ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

La hauteur sous plafond sera d'environ 2,50m sauf contraintes réglementaires ou techniques (soffites, poutres, faux plafonds,...).

Les isolants polyuréthane sont proscrits dans les volumes habitables.

Les bois utilisés doivent provenir de forêts tropicales éco-certifiées (FSC) ou de forêts tempérées (PEFC).

La durabilité naturelle ou conférée du bois doit être adapté à la classe d'emploi.

### **CERTIFICATION / LABEL**

Label E+C-, niveau E3C1.

# SOMMAIRE

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

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

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

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

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

- 3.1 Caves – Celliers - Greniers
- 3.2 Box et parkings couverts
- 3.3 Parkings extérieurs

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

- 4.1 Hall d'entrée de l'immeuble
- 4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage
- 4.3 Circulations du sous-sol
- 4.4 Cages d'escaliers
- 4.5 Locaux communs
- 4.6 Locaux sociaux
- 4.7 Locaux techniques
- 4.8 Conciergerie (Point d'accueil)

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

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

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

- 6.1 Voirie et parkings
- 6.2 Circulation des piétons
- 6.3 Espaces verts
- 6.4 Aire de jeux et équipements sportifs
- 6.5 Eclairage extérieur
- 6.6 Clôture
- 6.7 Réseaux divers

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. INFRASTRUCTURE

---

### 1.1.1. Fouilles

- Terrassement de fondations et fouilles par tout moyen approprié, évacuation des terres extraites

### 1.1.2. Fondations

- En béton armé normalisé suivant préconisations de l'étude géotechnique, de l'étude environnementale, des notes de calculs du bureau d'études structure et avis du bureau de contrôle.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

---

### 1.2.1. Murs des sous-sols

- En béton armé normalisé suivant préconisations du géotechnicien, du BET environnement et bureau d'étude structure.

### 1.2.2. Murs périphériques du sous-sol

- En béton armé normalisé suivant préconisations du géotechnicien, du BET environnement et bureau d'étude structure.
- Un drain routier sera mis en œuvre selon les dispositions techniques en pied de paroi avec des regards à chaque changement de direction et selon les limites de propriété
- Finitions : extérieur en conformité avec les plans du permis de construire.

### 1.2.3. Murs de refends du sous-sol

- En béton armé normalisé selon étude structure et environnement.

### 1.2.4. Murs de façade et ossatures du bâtiment

#### Ossatures du bâtiment :

- Sections selon préconisations et notes de calcul du bureau d'études structures et de l'avis du Bureau de Contrôle.

#### Façades :

#### Complexe comprenant :

#### En zone courante :

- Isolant thermique de type laine minérale de caractéristiques conformes à l'étude thermique et environnement.
- Protection des isolants par l'extérieur par un parement brique ou un enduit dito plans architecturaux.

- Protection contre les salissures des façades par ruissellement des eaux de pluie : appuis de fenêtre et couvertines avec goutte d'eau dito détails architecturaux.

En zone espace vert :

- Bande stérile gravillonnée ou paillage selon projet paysager en pied de façade.

Éléments de remplissage de façade :

- Epaisseur des voiles ou maçonneries suivant préconisations et notes de calcul du bureau d'études structures, du BET thermique, du BET environnement, du BET acoustique et de l'avis du Bureau de Contrôle.

### **1.2.5. Murs pignons**

- *Dito 1.2.2*

### **1.2.6. Murs mitoyens**

- Béton armé normalisé selon étude environnement

### **1.2.7. Murs extérieurs divers (balcon, loggia)**

- *Dito 1.2.2*

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

- Murs en béton normalisé selon préconisations et notes de calculs du bureau d'étude Béton Armé, du BET Environnement et de l'avis du Bureau de Contrôle.

### **1.2.9. Murs ou cloisons séparatifs**

Entre locaux privatifs ou entre locaux privatifs et autres locaux :

- Cloisons SAD ou voiles béton d'épaisseur 16 à 20 cm y compris isolant conformément aux études structure, acoustique et thermique ou voiles bétons selon recommandations BET.
- Le cas échéant, en conformité avec la réglementation en vigueur et les recommandations du BET, un doublage est mis en œuvre pour assurer l'isolation phonique contre la gaine d'ascenseur

## **1.3. PLANCHERS**

---

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

Dalles en béton armé, épaisseurs suivant études de structure, préconisations du BET Environnement et réglementation acoustique en vigueur.

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

- *Dito 1.3.1*
- Isolant et étanchéité avec classement ACERMI, de nature et d'épaisseur conformes aux recommandations de l'étude thermique et environnement

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

- *Dito 1.3.1*

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

Isolant avec classement ACERMI.

- Plancher sur le volume sous-sol : en béton armé normalisé, épaisseurs variables suivant études de structure, étude environnement, étude thermique et réglementation acoustique en vigueur. Epaisseur isolant thermique de nature et d'épaisseur conformes aux recommandations de l'étude thermique et environnement,

### **1.3.5. Niveau bas du sous-sol**

Dallage ou plancher porté béton normalisé selon préconisations du BET structure, du BET environnement et du rapport géotechnique.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

---

### **1.4.1. Entre pièces principales**

Matériaux avec étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011)

Cloisons de type Placopan 50mm

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

Dito 1.4.1

Dans les pièces humides, traitement hydrofuge des parements et des pieds de cloisons. Au droit des faïences de bacs à douche et de baignoires, application sur le parement d'un enduit étanche, conforme DTU

## **1.5. ESCALIERS**

---

### **1.5.1. Escaliers**

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

Escalier en béton armé normalisé avec contremarches.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral et plots anti-vibratiles).

Traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage d'escalier par matériau résilient selon avis du contrôleur technique. L'espace libre sous la première volée sera condamné.

Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place, caractéristiques dimensionnelles conformes aux normes et passage brancard.

Main courante, en tube métal à peindre ou thermolaqué, suivant projet architectural.

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

- Escalier bois balancé avec marche et contre marche et garde-corps bois avec traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure.

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

*Sans objet*



## **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

---

### **1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble**

- Sans objet

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

Conforme à la norme NF EN 12097.

Habillage des conduits verticaux visibles.

L'étanchéité des réseaux VMC devra respecter la classe définie par les études fluides et thermiques.

Fourniture registre d'équilibrage.

Evacuation d'air vicié par ventilation mécanique contrôlée de type Hygro B.

### **1.6.3. Amenées d'air frais**

Dans les logements :

- Amenée d'air frais par entrées d'air dans les menuiseries ou en façade selon études thermique et acoustique.

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

- Sans objet

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

- Sans objet

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

---

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

Descentes EP en zinc ou PVC selon choix architecte.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage dito détails des plans architecturaux.

Pour les balcons, dito détails des plans architecturaux.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

- Chutes PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation acoustique suivant recommandations BET acoustique.
- Tuyau PVC type Chute Unic ou réseau séparatif EU et EV, suivant choix du Maître d'Ouvrage, dans gaine vers collecteur principal.

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

#### **1.7.3.1. Réseaux en sous-face du plancher haut du sous-sol**

- Canalisations en PVC ; cheminement en apparent en sous-face du plancher haut du sous-sol, ou descentes sur murs y compris en fond de stationnement avec tampons de

dégorgement et protection mécanique des canalisations verticales sur 1,00mètre depuis le sol.

#### 1.7.3.2. Réseaux enterrés sous plancher bas du sous-sol

Evacuation des eaux du sous-sol (drainage périphérique ou autre suivant dispositions techniques, caniveau périphérique et caniveau en pied de rampe) par regards à grille et canalisations en PVC sous dallage compris regard de visite à chaque changement de direction, avec pompe de relevage si nécessaire compris voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme lumineux en rez-de-chaussée dans la cage d'escalier si nécessaire.

Regards secs ou séparateurs d'hydrocarbures conformément à l'étude du BET fluides.

#### **1.7.4. Branchement aux égouts**

Raccordement des canalisations au réseau public sur regards enterrés en limite de propriété conformes aux spécifications de SOLIDEO.

Les PVC enterrés seront de la série « Assainissement »

### **1.8. TOITURES**

---

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

*Sans objet*

#### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

Toitures terrasses composée d'un plancher béton normalisé, d'une isolation de nature et d'épaisseur conformes aux études thermique et environnement et d'une étanchéité conforme à la réglementation en vigueur, aux DTU et aux études BET.

Protection des circulations des terrasses et balcons accessibles étanchés par des dalles sur plots béton.

Localisation, matériaux et coloris au choix de l'architecte.

Protection des terrasses inaccessibles avec ou sans isolant par gravillons et/ou végétalisation et/ou système auto-protégé.

Localisation dito plans architecturaux.

#### Accès aux terrasses techniques :

Trappe d'accès en parties communes et cheminements pour l'entretien des installations. Système de sécurité pour les interventions ultérieures selon prescription CSPS.

#### Acrotères :

Protection des têtes d'acrotères dito plans de détails architecturaux.

#### Ventilations et conduits divers :

Sorties en toiture des ventilations primaires de chute par dés béton selon localisation.

Souches métalliques ou maçonnées pour sorties des conduits VMC, des conduits dédiés aux commerces, des conduits dédiés aux sous-sol. Compris sujétions et accessoires pour assurer l'étanchéité en toiture suivant préconisations BET.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

PVC dans la gamme du promoteur classement UPEC conforme à la réglementation. Plinthe bois à bords arrondis assorties de 7 cm mini de hauteur, avec joint périphérique à la pompe.

Sorties verticales d'alimentation : finition par socle habillé par des plinthes ou cache PVC

Une barre de seuil vissée à chaque changement de revêtement de sol.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (compris placards)

- Carrelage grès cérame collé, dimension 40 x 40 classement UPEC U2P2 réglementaire,
- Plinthe assortie de 7 cm minimum de hauteur,
- Sorties verticales d'alimentation : finition par socle habillé par des plinthes ou cache PVC.
- En cas de cuisine ouverte sur le séjour, les sols des cuisines ouvertes sont revêtus d'un sol PVC tel que décrit au 2.1.1.

#### 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards)

- *Dito 2.1.1*

#### 2.1.4. Sols des balcons et loggias

Protection des terrasses et balcons accessibles étanchés par des dalles sur plots béton selon choix architecte. Finition brute pour les balcons et loggias non étanchées. Localisation selon plans architecturaux.

Critère adhérence et classement UPEC conformes à la réglementation, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

Accessibilité des handicapés conforme aux dispositions réglementaires.

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

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

Cuisine : Revêtement céramique faïencé 20x20

Localisation : pose sur 0.60m de haut au droit du meuble évier et zone de cuisson (retour éventuel),

Salle de Bains : revêtement faïences 25 x 40, sur les 3 faces des murs hauteur d'huissierie autour de la baignoire ou du receveur de douche avec baguettes d'arrêt PVC au débord de 20cm de revêtement de part et d'autre.

Listel décoratif (1 rangée de couleur différente)

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

Sans objet.

## **2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

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

Localement, faux plafond ou soffite accessible par trappe (selon nécessité technique – sauf dans les séjours) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent).

Localisation conforme à l'étude fluides.

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

- Sans objet

### **2.3.3. Plafonds des loggias :**

- Sans objet

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Menuiseries aluminium ouvrant à la française suivant plans architecte et préconisations du PLU : Classement ACOTHERM et classement AEV selon étude thermique, étude environnementale et étude acoustique.

Résistance thermique selon étude thermique.

Double vitrage peu émissif avec certificat CEKAL

Vitrage translucide sur toutes les allèges vitrées.

Quincaillerie métallique (crémone 3 points de fermeture, gâches, tiges, verrous haut et bas).

Les portes-fenêtres et fenêtres situées en rez-de-chaussée sont équipées d'un entrebâilleur.

Pose de limiteur de débattement en cas de proximité d'équipements.

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

Si nécessaire selon les plans des logements :

Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, SDE et SDB.

*Dito 2.4.1*

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. Pièces principales (salon / séjour et chambres)**

Ensemble équipé de stores en toile souples ou coffre de volet roulant aluminium ou bois selon plans architecturaux.

Manœuvres individuelles manuelles des stores ou volets roulants (séjours, cuisines et chambres).

### **2.5.2. Pièces de services**

Dito 2.5.1 pour les cuisines intégrées aux séjours

Absence d'occultation dans les SDB/SDE et cuisines fermées, sauf au RDC

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques à peindre pour les portes de distribution et porte palières.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes alvéolaires isoplanes prépeintes, 40mm épaisseur, à recouvrement, parement lisse, butée vissée au sol, béquillage métallique sur plaque. Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

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

### **2.6.3. Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4. Portes palières**

Portes palières pour extérieur serrure encastrée 3 points A2P\*, parement bois ou métal avec fourniture d'une clé par typologie + 1, avec un minimum de 3 clefs et d'une carte de reproduction.

Porte isolante selon réglementation acoustique et certification en bois à âme pleine, moulures aux choix de l'architecte, avec judas et entrebâilleur, gorge pour joints iso phoniques, finition à peindre, pare flamme 1/2h. Seuil à la suisse et butée de porte vissée. Numérotation.

Couvre joint en périphérie de l'huissierie des portes palières côté palier.

Equipement d'un béquillage

Béquillage métallique sur plaque, poignée intérieure et bouton ou poignée de tirage côté palier.

Système anti-dégondage.

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

Etiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

Ensemble coulissant sur rails haut et bas pour les longueurs supérieures à 90cm, ouvrant à la Française pour les longueurs inférieures à 90cm, selon plans, de couleur blanche, 10mm parement de chez SIFISA ou équivalent. Profils compensateurs de plinthes.

### **Répartition selon plans.**

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

*Dito 2.6.2.*

#### **2.6.7. Equipements divers**

Trappes de visite :

Trappes de visite des gaines intérieures suivant nécessité conformes aux obligations réglementaires et aux performances acoustiques attendues. Ces trappes seront accessibles et situées hors volume des équipements sanitaire (baignoire, douche, évier).

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

Patères :

Patère murale

Localisation : Chambres et salle de bain / salle d'eau

Etagères :

Etagère de rangement

Localisation : WC

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

Pour les portes palières, encadrement périphérique coté intérieur et coté partie commune (protection des tableaux et des angles saillants).

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

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

- Garde-corps métalliques ou lisses métalliques : en acier ou en aluminium avec traitement anticorrosion par galvanisation à chaud et finition thermolaquée selon permis de construire.

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

- Grilles métalliques en acier thermolaqué ou vitrage de sécurité sur les baies non équipées d'occultation si nécessaire, au RDC et vitrage de sécurité sur allège vitrée, conformément aux recommandations du bureau de contrôle.

#### **2.7.3. Ouvrages divers – repérage selon plans archi,**

- Séparatif de balcon : serrurerie selon détail architecte, finition thermolaquée d'usine.
- Bardage métallique de façade : Sans objet
- Pergolas : Sans objet

- Garde-corps des terrasses inaccessibles conformes au Code du Travail

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

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

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protection

Sans objet

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Cf article 2.7

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

Revêtement brut sur les bétons en sous face de balcons suivant plans architectes.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture acrylique satinée, lisse, lessivable, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

#### 2.8.2.2. Sur murs

Après préparation des supports, Peinture acrylique, lisse.

Finition velours dans les pièces sèches et dans les pièces humides

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Dito 2.8.2.2

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

Sur toutes les canalisations apparentes : peinture acrylique satinée.

### **2.8.3. Papiers peints**

Sans objet.

### **2.8.4. Tentures**

Sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Équipements ménagers**

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie cuisine

T2, T3, T4, T5 :

LOGEMENTS ACCESSION – DUGNY 27.01.2022

Bloc évier avec une cuve ou 1,5 cuves, selon plans, et un égouttoir.

En inox 18/10, épaisseur 0.7mm minimum, cuve emboutie avec platine de renfort sous robinetterie et supportage par tasseau bois.

Dimensions : 1,20m x 0,60m pour les T1/T2/T3/T4/T5

Robinetterie "col de cygne" avec régulateur de jet.

Vidange combinée avec trop plein, bonde à grille avec bouchon et chaînette.

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier cuisine

##### Bâtiment D6.3 :

T1 : Kitchenette de 120cm avec évier une cuve, plaque deux feux et emplacement frigo table top.

T2, T3, T4, T5 :

##### Meuble sous évier :

Meuble évier 120cm type GIGA mélaminé de chez CAREA deux portes ou équivalent

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

Sans objet.

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

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

#### 2.9.2.1. Distribution eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques.

Vanne d'arrêt, clapet antiretour et manchette conforme aux prescriptions du concessionnaire.

Pose de compteur individuel, à réaliser par le syndic.

Repérage et étiquetage.

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER avec barrière anti oxygène et les réseaux apparents seront en multicouche , acier ou cuivre.

Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.



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

Installation conforme à l'étude fluides

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

Sans objet

#### 2.9.2.4. Production et distribution eau chaude collective :

Production collective par échangeur thermique et ballon à partir d'un réseau de chaleur

#### 2.9.2.5. Distribution :

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER avec barrière anti oxygène et les réseaux apparents seront en multicouche, acier ou cuivre.

#### 2.9.2.6. Distribution du gaz

Sans objet

#### 2.9.2.7. Branchements en attente

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

- robinets d'arrêt métal chromé sur l'eau froide « NF – Robinetterie sanitaire »,.
- attentes spécifiques équipées de bouchons avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### Adaptation douches PMR :

Conformément à l'article R. 111-18-2 du CCH et l'article 15 de l'arrêté du 24 décembre 2015, le pré-équipement en vue de l'aménagement ultérieure d'une douche PMR est réalisé dès la construction (positionnement des organes d'évacuation des eaux usées de la future douche, traitements acoustiques et décaissé de dalle éventuel).

#### 2.9.2.8. Appareils sanitaires

##### Baignoire :

en acier émaillé vitrifié ou acrylique blanche ; dimensions 70 x 170, avec paillasse faïencée dans le cas échéant et tablier en carreaux de plâtre ou siporex faïencé avec trappe d'accès aux réseaux.

Un joint en silicone sera réalisé en périphérie de la baignoire.

##### Receveur de douche :

En grés émaillé ou synthétique

Dimensions des receveurs : 90 x 120cm ou 90x90cm

Localisation : Suivant plans

NB : Douches à l'italienne ou baignoires au RdC selon plans,

##### Meuble vasque :

Plan Vasque en céramique émaillée 60 x 45cm minimum, largeur 80cm, avec parements stratifiés.

Meuble en aggloméré de bois hydrofuge parements mélaminés, étiquette A+, sur pieds, portes finition polymère avec charnières invisibles, étagères intérieures, plinthes bois clipsables.

Miroir entre dossier et applique LED

Localisation : Toutes les salles de bain et salles d'eau

WC :

Ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), sur pied, céramique émaillée, mécanisme NF, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt silencieux ; abattant double en résine thermodurcissable, blanc, et fixé sur charnière inox.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

Les baignoires, bacs à douche et plans vasques sont équipés de robinetteries mitigeur avec classement ECAU conforme aux exigences de la NF.

Robinet de puisage extérieurs :

Il sera prévu pour chaque logement bénéficiant d'une terrasse ou d'un jardin privatif en RDC, un robinet d'eau froide extérieur (1u/lgt), avec un robinet d'arrêt depuis l'intérieur du logement et vidange hors gel.

Pas de robinet de puisage prévu pour les balcons, loggias, et les terrasses des étages, sauf exigence spécifique de la certification.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Baignoire :

Douchette et flexible (longueur minimum de 1,75m)– anticalcaire - à économie d'eau B, support douchette. Pare baignoire pivotant en verre trempé ou polycarbonate

Douche :

Douchette et flexible (longueur minimum de 1,75m)– anticalcaire - à économie d'eau B, barre de douche murale avec support douchette réglable en hauteur. Pare douche avec porte en verre trempé ou polycarbonate.

Pare douche et pare baignoire :

Fourniture et pose de pare douche et pare baignoire en verre ou polycarbonate.

Porte serviette : Fourniture et pose de porte serviette au droit des meubles vasques.

### **2.9.3. Équipements électriques**

#### 2.9.3.1. Type d'installation

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

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, TV, RJ45, commande électrique des VR...).

Chaque pièce, ne bénéficiant pas de lumière naturelle, sera équipée d'une ampoule LED le jour de la livraison des ouvrages.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Comptage individuel situé dans gaine technique logement – tableau abonné type encastré avec portillon ou façade de tableau abonné dito façade de placard 2.6.5. Puissances théoriques à confirmer selon le mode de chauffage.

T1 /T2 : 6 KW

T3 / T4 : 9 KW

T5 : 12 KW

#### 2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

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

Cuisine : 1 prise DCL pour alimentation pour hotte aspirante au-dessus de l'emplacement cuisson.

Salle de bains : Point lumineux classe II commandé par simple allumage.

Balcon/Terrasse : 1 point lumineux avec applique, commande intérieure avec voyant de fonction, et 1 PC.

Ventilateurs : mise en place de brasseurs d'air ou équivalent dans certaines pièces selon étude de confort.

#### 2.9.3.4. Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte - étiquette disposé sur le palier des logements.

#### 2.9.3.5. Alarmes

Sans objet

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

#### 2.9.4.1. Type d'installation

Production collective :

Echangeur thermique sur réseau de chaleur à charge de l'aménageur.

#### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure

- salles de bains et salles d'eau : 20°C

- autres pièces : 19°C

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

Radiateur à eau en acier avec habillage, robinet thermostatique et de tés de réglage inviolables, selon étude thermique.

Dans SDB et SDE, sèche-serviettes selon étude thermique.

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

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

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Bouches d'extraction sur pile à cordelette.

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

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

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

#### 2.9.5.1. Placards

En panneaux d'agglomérés bois, finition mélaminée blanc, étiquette A+.

Équipement intérieur de tous les placards : 2/3 penderie, 1/3 étagère + 1 chapelière

Localisation : Selon Plans

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### **2.9.6. Équipements de télécommunications**

#### 2.9.6.1. Radio - FM et TV

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100. Dans chaque logement, l'équipement minimum consiste en la pose d'au moins deux prises (séjour et chambre principale).

#### 2.9.6.2. Téléphone

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

#### 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée

Visiophone type main libre, sans combiné, secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable dans chaque appartement commandant l'accès aux immeubles. Montage en applique, désolidarisation de la structure.

### **2.9.7. Autres équipements**

#### 2.9.7.1. Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Détecteurs de type optique, marquage CE.

Produit éligible à l'installation en plafond.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES - CELLIERS – GRENIERS**

#### Caves :

- Parois brutes en béton ou en agglomérés,
- Plancher béton finition brute,
- Porte d'accès à l'ensemble de caves, bois, CF1h, équipée d'un ferme porte, condamnable depuis l'extérieur
- Porte privative post formée à peindre, garniture double béquille, condamnable depuis l'extérieur, numérotation peinte,
- Eclairage basse consommation sur détecteur de présence de la circulation commune et éclairage de sécurité,
- VB/VH naturelle selon l'étude fluides,

Localisation : selon plans architecturaux

### **3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

#### **3.2.1. Murs et cloisons**

Structures : Dito 1.2.6 – finition brut béton

Boxes : Sans objet

#### **3.2.2. Plafonds**

Dito 1.3.4 – finition brut béton

#### **3.2.3. Sols**

Dito 1.3.5

Béton – finition brut béton

Délimitation par peinture routière et numérotation des places de parking.

#### **3.2.4. Portes d'accès**

Article 4.3.5

#### **3.2.5. Ventilation**

Ventilation naturelle ou mécanique selon la réglementation de sécurité incendie.

#### **3.2.6. Équipement électrique**

Mesures conservatoires de recharge des VL électriques conforme à la réglementation.

#### **3.2.7. Condamnation des places**

Sans objet

### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

### **1.1. Sol**

Sans objet

### **1.2. Délimitation au sol**

Sans objet

### **1.3. Système de repérage**

Sans objet

### **1.4. Système condamnant l'accès**

Sans objet

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 4.1.1. Sols

Carrelage 45 x 45 Grés Cérame avec plinthes assorties. Finition émaillée.

Calepinage selon plan de l'architecte

Marbre d'Ici dans les halls d'entrée, disposition selon projet artistique et plans de l'architecte

Gratte pied extérieur et tapis de sol encastré à l'intérieur du sas, affleurant avec le revêtement de sol, sans ressaut, à profilés rigides et insert textile

#### 4.1.2. Parois

Matériaux décoratif.

Peinture ou enduit décoratif spécifique, ou panneaux de bois stratifié, ou carrelage, selon plan de décoration de l'architecte

Protection des angles saillants par baguettes inox ou alu ou bois peint.

#### 4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre fixes avec éclairage incorporé et isolation phonique, suivant plan de décoration de l'Architecte selon recommandations BET acoustique.

Peinture lisse lessivable.

#### 4.1.4. Éléments de décoration

Miroir positionné selon plan de l'architecte

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

Menuiseries extérieures de l'entrée :

Grilles métalliques et portillons d'accès, thermolaqué d'usine, dito plans PC.

Les grilles devront être conçues afin de limiter l'intrusion par escalade.

Poignée inox non démontable, anti arrachement. Balai intégré, butée, ferme porte à coulisse intégré dans la traverse haute de l'ouvrant ou du dormant. 2 ventouses électromagnétiques encastrées de 300kg (gâches électriques proscrites), à rupture de courant, commandées par le système ouverture depuis les logements et/ou le lecteur de proximité VIGIK.

**Contrôle d'accès sur Rue :**

Contrôle d'accès entrée d'immeuble (porte extérieure) :

Système URMET ou équivalent comprenant une platine VIGIK avec badge et un interphone visiophone, platine avec menu déroulant+ lecteur de badge système VIGIK.

Contrôle d'accès hall entrée (porte intérieure) : lecteur de badge système VIGIK et décondamnation intérieure par bouton hors de portée de l'extérieur de la résidence (capotage à prévoir le cas échéant).

Centrale de gestion protégée par un coffret métallique ((hors de portée du public), étanche et fermant à clef.

#### **Contrôle d'accès sur cœur d'ilot :**

Vigik uniquement sur les deux portes

#### Fourniture des badges :

1 télécommande par place de stationnement

3 VIGIK par T1/T2,

4 VIGIK par T3,

5 VIGIK par T4,

6 VIGIK par T5,

#### **4.1.6. Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées aux normes de LA POSTE en acier thermolaqué, anti vandalisme de grade 5, résistance à la corrosion de classe 2, portillons avec porte noms .

Une corbeille à papier en acier thermolaqué, vidage par le fond.

#### **4.1.7. Tableau d'affichage**

Panneaux d'affichage format A32 (1 par hall).

Signalétique réglementaire (plans de sécurité...).

#### **4.1.8. Alimentation en eau**

Sans objet.

#### **4.1.9. Équipement électrique**

Pour le hall d'entrée : éclairage par ampoules basse consommation encastrée), appareillage anti vandale selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).

Un éclairage commandé par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité BAES et BAEH anti vandale et à faible consommation (moins de 3W) disposition selon réglementation.

Pour les abords extérieurs : complément d'éclairage ponctuel encastré au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte. Commande par détecteur de présence et détecteur crépusculaire. Ce dispositif devra également commander l'éclairage du sas. Réservations pour l'installation ultérieure d'une vidéosurveillance.



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

### **4.2.1. Sols**

RDC : Carrelage grès cérame collé, dimension 45 X 45, classement UPEC réglementaire, sur isolant rigide avec plinthes assorties.

ETAGES : Moquette selon plans architectes

Plinthes en bois à peindre.

### **4.2.2. Murs**

Peinture claire unie satinée lessivable,

Profil de protection toute hauteur des angles saillants des parties communes en inox ou en bois finition peinture

### **4.2.3. Plafonds**

Faux plafond acoustique (selon étude acoustique) fixe ou démontable en placoplatre. Peinture claire unie satinée lessivable,

### **4.2.4. Éléments de décoration**

Sans objet.

### **4.2.5. Chauffage**

Selon étude thermique.

### **4.2.6. Portes**

Portes : Portes avec ferme-porte conformes avec degrés de coupe-feu selon réglementation.

Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium toute hauteur avec charnières invisibles à ressorts, couvre joint périphérique fermeture par batteuse (compris rosace de protection). Façades de gaines extérieures résistantes aux intempéries (vent, gel et pluie). Etiquetage et signalétique technique des équipements. Report d'alarme visuel en façade de la gaine technique située au RDC.

### **4.2.7. Équipement électrique**

Eclairage par ampoules basse consommation appareillage anti vandale selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement

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

Eclairage de sécurité BAES et BAEH anti vandale et à faible consommation (moins de 3W) disposition selon réglementation.

Une prise de courant à chaque niveau pour l'entretien.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

#### 4.3.1. Sols

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" selon plan : peinture de sol lessivable, grand trafic, ou polyuréthane (sans solvant + en phase aqueuse) avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ (coloris au choix de l'architecte).

#### 4.3.2. Circulations véhicules :

Béton brut courant finition soignée. Fléchage et marquage.

#### 4.3.3. Murs

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : peinture sur support béton ragréés si nécessaire.

Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute" proprement jointée (sans enduit).

Protection mécanique des canalisations sur une hauteur de 1,00m minimum.

#### 4.3.4. Plafonds

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : peinture sur support béton ragréés si nécessaire. Pas de peinture sur les isolants thermiques en sous face.

Circulation véhicule : parement béton "brut". Panneaux isolants selon nécessité technique (cf. 1.3.4).

#### 4.3.5. Porte d'accès

Porte extérieure véhicules : système de fermeture automatisé, largeur : 3m minimum, basculant, tablier en acier thermolaqué, ép. 20/10°. Commande par récepteur HF 868Mhz, une télécommande, par place de stationnement et deux unités pour le gestionnaire. Fermeture par deux ventouses électromagnétiques de 300kg à rupture de courant. Protection anti vandale de la coupure générale d'urgence et des coffrets électriques. Fixations par résilients phonique pour éviter la propagation des bruits.

Portes extérieures piétons (le cas échéant) : porte en acier thermolaqué à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre. Caractéristiques techniques selon réglementation. Poignée de tirage coté extérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. 2 ventouses électromagnétiques encastrées de 300kg, à rupture de courant. Lecteur de proximité VIGIK URMET ou équivalent.

Portes intérieures : caractéristiques techniques selon réglementation. Couvre joint périphérique. Béquillage métallique. Ferme porte à glissière. Butées de porte murales. Signalétique. Peinture acrylique brillante ou équivalente

#### 4.3.6. Rampe accès pour véhicules

Sol : béton brut balayé.

Murs : revêtement brut

Traitement des EP : caniveau à grille en pied de porte extérieure ou en haut et pied de rampe extérieure et relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme.

#### **4.3.7. Équipement électrique**

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

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier, autres circulations "piétonnes" : éclairage par ampoules basse consommation appareillage anti vandale

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

Circulations véhicules et rampe d'accès : éclairage par ampoules basse consommation appareillage anti vandale avec protection mécanique

Un éclairage commandé par détecteur de présence.

Un éclairage minimum (1PL sur 3) fonctionnera en permanence – possibilité d'abaissement à 20lux lorsque le lieu est inoccupé.

Installations de recharge des véhicules électriques conformes à la réglementation ((loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010); dito 3.2.6 – mise en place des mesures conservatoires seules,

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

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

Cage fermée avec ascenseur

Peinture de sol lessivable.

Cage fermée sans ascenseur

Revêtement PVC Classement UPEC réglementaire.

#### **4.4.2. Murs**

Sur étages courants : revêtement peinture type gouttelette

En sous-sol ou parking rez-de-chaussée : dito 4.3.3

#### **4.4.3. Plafonds**

Sur étages courants : Dito article 4.2.3

En sous-sol ou parking rez-de-chaussée : dito 4.3.4

#### **4.4.4. Escaliers**

Dito article 4.4.1

Garde-corps et mains courantes : Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement ; mains courantes en acier galvanisé et thermolaqué.

Sous face de la paillasse : dito 4.4.3, compris joint d'étanchéité entre marches et murs.

Système d'accès à la toiture (échelle avec barre d'accrochage et cadenas, trappe...).

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

Chauffage : sans objet

Système de désenfumage selon réglementation.

#### **4.4.6. Éclairage**

LOGEMENTS ACCESSION – DUGNY 27.01.2022

Eclairage par ampoules basse consommation, appareillage anti vandale

Commande de l'éclairage par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie.

Eclairage de sécurité BAES et BAEH anti vandale et à faible consommation (moins de 3W) disposition selon réglementation.

Prévoir la mise en place d'ampoule sur toutes les douilles et points lumineux.

## **4.5. LOCAUX COMMUNS**

### **4.5.1. Garages à bicyclettes**

Sols :

- Peinture de sol lessivable type époxy, sans solvant, phase aqueuse, grand trafic.

Murs et plafonds : peinture de propreté.

Façade : Parement extérieur d'après plan de l'architecte.

Porte extérieure : porte en acier thermolaquée d'usine à 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Cylindre sur organigramme et poignée de tirage coté extérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique.

Eclairage : installation encastrée. Ampoules basse consommation. Appareillage anti vandale . Commande par détecteur de présence.

Autre équipement : dispositif fixe au sol de stabilisation et d'attache des vélos.

Localisation : Selon plans architecturaux

### **4.5.2. Buanderie collective**

Sans objet.

### **4.5.3. Séchoirs collectifs**

Sans objet.

### **4.5.4. Local entretien (suivant plan)**

Sols : carrelage grès cérame 30x30 avec plinthes à gorge assortie et siphon de sol

Murs et plafonds : finition peinture lisse

Faïence : au droit du vidoir

Porte : bois pré peinte, fermeture 3 points, béquillage, serrure équipé d'un cylindre européen sur organigramme, protection basse anti choc, ferme porte à glissière, butée de porte, signalétique.

Vidoir avec grille porte-seau équipé avec col de cygne

Eclairage commandé par détection de présence

Ventilation mécanique

## 4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

## 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Sols : revêtement céramique (grés cérame) - avec plinthes assorties à gorge, forme de pente et siphon de sol.

Murs et plafonds : Peinture de propreté avec faïence périphérique sur 1.80 m de hauteur.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé ou thermolaqué d'usine à 1 vantail, largeur 900 mm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. Clé sur organigramme.

Eclairage : Ampoules basse consommation Appareillage anti vandale Commande par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie.

Autre équipement : robinet de puisage fermant à clef. Signalétique avec consignes de tri. Ventilation permanente.

Ventilation : VB et VH naturelle ou mécanique

### 4.7.2. Chaufferie (Sous station)

Local en béton armé, finition brute.

Plancher BA avec forme de pente vers un siphon de sol

Porte d'accès métallique thermolaquée de 1,80m de largeur à condamnation côté extérieur et Signalétique

VB/VH mécanique ou naturelle selon BET fluides.

Eclairage basse consommation sur détecteur de présence

Bloc d'éclairage de secours

### 4.7.3. Local FT

Local SRI :

Parois en béton brut et/ou en agglomérés de ciment enduit, plafond en béton isolé, sol béton brut lissé, porte d'accès bois à peindre avec mise en place de la signalétique, poignée de tirage extérieur et serrure de condamnation, éclairage basse consommation sur détecteur de présence.

### 4.7.4. Local AEP

Suivant préconisations du concessionnaire.

### 4.7.5. Local transformateur ENEDIS

Si nécessaire et suivant indication des concessionnaires en limite de propriété.

### 4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet, machinerie embarquée

**4.7.7. Local Ventilation Mécanique**

Sans objet, en toiture terrasse selon étude fluides.

**4.7.8. Loge Gardien**

Sans objet

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Machinerie à traction électromagnétique en partie haute dans un édicule (à privilégier) ou embarquée en gaine (accepté si respect des exigences acoustiques (vibrations...) attendues par la certification)

Cabine : Selon gamme du fournisseur

Panneau de commande anti vandale toute hauteur.

Contrôle de l'accès au niveau protégé (seulement le sous-sol) par lecteur de badge VIGIK (ou contact à clef) compatible avec le process général du bâtiment.

Habillage mural: inox grainé, stratifié (finitions plastifiées et textiles proscrites...) ou finition PVC.

Revêtement de sol : identique à celui du hall. Miroir à mi-hauteur.

Eclairage encastré au plafond basse tension sur transformateur, anti-vandale, non permanent (coupure si cabine inoccupée – l'éclairage mini étant assuré par le bloc de secours). Ampoules basse consommation –. Eclairage de sécurité anti-vandale et à faible consommation selon réglementation. Bâche de protection amovible.

Porte de cabine : porte automatique avec parois en inox.

Façade palière : habillage par panneaux inox au niveau RDC, et en métal à peindre pour les autres niveaux.

Dispositif de téléalarme par kit GSM,

Cuvelage de la fosse en zone inondable.

Seuil située en toiture – bis commuté + quatre polarités – avec les dispositions nécessaires pour la réception de la Télévision Numérique Terrestre ainsi que la radio FM.

### 5.2. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir local OM article 4.7.1.

### 5.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Logements : ventilation mécanique **simple flux hygro B** : ventilateur / extracteur à variation électronique de vitesse, situés en combles, dispositifs anti vibratiles, très basse consommation d'énergie

Local OM et entretien : Voir article 4.7.1 et 4.5.4

### 5.4. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 Comptages généraux

Eau potable : Les prescriptions techniques du concessionnaire devront être impérativement respectées. Vannes d'arrêt en amont et en aval de chaque compteur. Etiquetage. Repérage.

Comptage général au plus proche du domaine public et distribution jusqu'en pied de colonne en PVC pression, compris tout matériel supplémentaire pour assurer à l'ensemble des logements une pression d'eau de 3 bars.

Dispositif de comptage individuel suivant concessionnaire à réaliser par le syndic, mais les mesures conservatoires pour la pose des compteurs individuels (suivant les exigences du concessionnaire EF) sont à la charge du vendeur

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

Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression : *si nécessaire*

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression avec protection anti condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

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

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et manchette permettant l'installation ultérieure d'un compteur individuel eau froide selon les préconisations du concessionnaire.

Le schéma individuel de comptage sera compatible avec les préconisations du concessionnaire local.

### **5.5. ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.7.1 Colonnes montantes**

Sans objet

#### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

Sans objet

### **5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

Un comptage Services Généraux par immeuble (éclairage communs, ascenseur, PC entretien, VMC...) avec des sous-comptage pour l'éclairage extérieur, le sous-sol commun, et les équipements communs à la copropriété.

#### **5.8.2 Colonnes montantes**

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

#### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

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

Comptage avec dispositif de téléreport. Et disjoncteur différentiel



#### **5.8.4 Branchements et comptages particuliers**

Le TGBT est pré-dimensionné pour l'installation ultérieure de bornes de recharges pour véhicules électriques. Des fourreaux aiguillés ou chemins de câbles assurent le passage du TGBT jusqu'au parking. Nombre de places pré-équipées suivant la norme en vigueur.

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

### **6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voiries d'accès**

Sans objet

#### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet

#### **6.1.3 Parkings**

Finition brute

#### **6.1.4 Portail**

Sans objet

#### **6.1.5 Portillon piéton**

Sans objet.

#### **6.1.6 Bassin de rétention**

Conforme au PC et à l'étude fluides

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements,**

Conformes aux plans de masse et VRD.

### **6.3. ESPACES VERTS**

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

Sans objet

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

Les essences seront sélectionnées en fonction de la zone climatique. Aménagement conforme aux plans du paysagiste.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Aménagement conforme aux plans du paysagiste.

#### **6.3.4 Arrosage**

Sans Objet.

#### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.3.6 Chemins de promenade**

Conformes aux plans du paysagiste

### **6.3.7 Jardins potagers communs**

Conformes aux plans du paysagiste

## **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet

## **6.5. ÉCLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Pour les abords extérieurs du hall :

Luminaire sous porche au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte par ampoules basse consommation appareillage anti vandale Commande par détecteur de présence et détecteur crépusculaire.

### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Basse consommation sur détection crépusculaire.

### **6.5.3 Signalétique générale de la résidence**

Réalisation et pose de la plaque de nom de la résidence à l'entrée de l'immeuble en accord avec l'architecte, et selon charte graphique de l'acquéreur.

Signalétique générale de la résidence : locaux services, locaux techniques, locaux vélos,...)

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue**

Sans objet

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

En limites de propriété :

Clôture rigide conforme aux plans de masse et VRD.

### **6.6.3 Sur bassin de récupération des eaux pluviales :**

Sans objet

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Alimentation de chaque immeuble depuis le réseau public, en PEHD dans tranchée suivant plan VRD.

### **6.7.2 Gaz**

Sans objet

### **6.7.3 Electricité**

Réseau extérieur réalisé par ENEDIS

### **6.7.4 Poteaux incendie**

Selon réglementation ou demande du SDIS.

### **6.7.5 Egouts**

Selon prescriptions concessionnaire et plans VRD

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Le réseau, à l'intérieur de l'opération, est du type séparatif ou chute unique. Il est repris sur le réseau public.

Séparateurs à hydrocarbure pour les eaux de parkings.

### **6.7.7 Télécommunications**

Fourreaux normalisés en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur.

### **6.7.8 Gestion des eaux de ruissellement**

Par avaloirs à grilles et réseau d'eaux pluviales raccordé au réseau public et selon permis de construire et études VRD.

\*\*\*\*\*