

AVENUE DE L'INDUSTRIE  
**IVRY-SUR-SEINE | 94**

Bâtiments Seine 1, Seine 2 et  
Seine 3



---

rêver,  
créer,  
ériger

---

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968  
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES .....	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SCCV EMERIGE IVRY CONFLUENCES 4G**  
17/19 rue Michel le Comte  
75003 PARIS

**MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION**  
**Lipsky & Rollet**  
UAPS  
MUOTO

## 0 – GENERALITES

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

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé de 6 bâtiments, situés sur 1 niveau de stationnement, organisés autour d'un jardin central et desservies par des venelles :

- Les bâtiments 4G1b, 4G1c et 4G4 auront pour maîtrise d'ouvrage VALOPHIS HABITAT
- Les bâtiments Seine 1, Seine 2 et Seine 3 auront pour maîtrise d'ouvrage la SCCV EMRIGE IVRY CONFLUENCES 4G ou toutes sociétés substituants

La présente notice concerne les logements présents dans les bâtiments Seine 1, Seine 2 et Seine 3 :

Bâtiment Seine 1, en R+17, de 69 logements répartis sur une cage d'ascenseur (Cage A) :

- Rez-de-chaussée : locaux d'activité
- Du R+1 au R+16 : logements allant du studio au 5 pièces
- R+17 : terrasse partagée de la copropriété.

Les 45 lots en accession libre sont situés du R+5 au R+16 de la cage A.

24 logements seront vendus à un bailleur social en logement locatif intermédiaire.

Bâtiment Seine 2, en R+12, de 109 logements répartis en 2 cages d'ascenseur (Cage B et C) :

- Un jardin en cœur d'îlot accessible aux habitants du bâtiment
- Rez-de-chaussée et R+1 : locaux d'activité
- Du R+1 au R+12 : logements allant du studio au 5 pièces
- R+11 de la cage B et R+9 de la cage C : terrasse partagée de la copropriété.
- Au R+12 de la cage B : un belvédère

Les 62 lots en accession libre sont situés dans les deux cages du bâtiment.

47 logements seront vendus à un bailleur social en logement locatif intermédiaire.

Bâtiment Seine 3, en R+14, de 132 logements réparti en 5 cages (cage D, E, F, G et H) :

- Un jardin en cœur d'îlot accessible aux habitants du bâtiment
- Rez-de-chaussée : locaux d'activité
- Du R+1 au R+14 : logements allant du studio au 5 pièces
- Au R+4 de la cage D, R+7 de la cage F et R+4 de la cage H : terrasses partagées de la copropriété.

Les 106 lots en accession libre sont situés les 5 cages du bâtiment.

26 logements seront vendus à un bailleur social en logement locatif intermédiaire.

Le programme comprend également 5% de logements adaptés aux personnes en situation de handicap.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés avant la livraison.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le parking sera protégé des inondations jusqu'à la côte de la crue décennale déterminée par les résultats du rapport hydrogéologique et sera rendu inondable par remontée de la nappe ou par submersion de la Seine au-delà de la côte de la crue décennale.

Le bâtiment ne fait l'objet d'aucune désolidarisation vibratoire.

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

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur (RT2012 -10%) à la date du dépôt du Permis de construire. Les logements des cage A, B, D et E sont soumis à la certifications NF logement HQE, niveau d'entrée.

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Il n'y a aucun logement en rez-de-chaussée, hormis, dans le bâtiment Seine 2, les logements duplex dont le niveau d'entrée est au R+1 ont un niveau bas en rez-de-chaussée surélevé.

## **I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles**

- Réalisées en pleine masse en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

#### **1.1.2. Fondations**

- Le mode de fondation (semelles filantes, isolées ou puits ou pieux ou radier) sera réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et avis du bureau de contrôle

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1. Murs des sous-sols**

#### **1.2.1.1. Murs périmétriques**

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre. Protection par blindage selon prescription du géotechnicien.

#### **1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure**

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### **1.2.2. Murs des façades et des pignons**

- En béton armé ou maçonnerie de parpaing ou brique de terre cuite, épaisseurs selon étude structure et réglementations acoustique et thermique.
- Revêtements extérieurs (localisation et aspect) suivant les plans du permis de construire.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

### **1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### **1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs**

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique. Ponctuellement, en cloison de plâtre de type SAD entre locaux privatif et parties communes
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

## **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1. Planchers des étages courants**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur minimum 20 cm, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

### **1.3.2. Planchers sous terrasse**

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

### **1.3.3. Planchers sous combles**

- Sans objet.

### **1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol**

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée, d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Sur le dessus, chape flottante avec éventuellement interposition d'un isolant phonique et thermique.

### **1.3.5. Plancher sur terre-plein**

- Dallage sur terre-plein avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique.

### **1.3.6. Planchers des balcons**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon étude structure et réglementation thermique et acoustique recevant en surface l'étanchéité
- A noter, certains balcons seront en mixtes métalliques/béton

### **1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking**

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé ou dalles préfabriquées précontraintes.

### **1.3.8. Plancher bas du sous-sol**

- Dalle en béton armé recevant un cuvelage
- Finition peinture anti-poussière.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale. Ponctuellement, cloisons de 10 cm (en fonction des hauteurs)
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

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

- Sur certains plans de vente, mise en place d'une cloison amovible entre le WC et la salle de bain/salle d'eau pour le respect de la réglementation handicapés.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escaliers collectifs**

- Escaliers collectifs encoisonnés ou à l'air libre, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Cas particulier des escaliers à l'air libre au R+8 de la cage C et au R+11 de la cage B du bâtiment 2 menant aux terrasses collectives : Escalier métallique.

### **1.5.2. Escaliers privatifs**

- Escaliers (limons, marches, avec ou sans contremarches, garde-corps et main courante) seront réalisés en bois finition lasurée.

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

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

- Evacuation des fumées de la sous-station située à RDC par conduits adaptés, implantés dans des gaines en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, sections suivant calculs.

### **1.6.2. Conduits de ventilation des appartements**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### **1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs**

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, poubelles, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : compteur eau, comptage EDF, vélos poussettes, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles.

### **1.6.4. Conduits de ventilation des parkings**

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

### **1.6.5. Ventilations palières**

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurée par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

### **1.6.6. Colonnes sèches**

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

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

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

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC, métalliques ou autres suivant prescriptions du Permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, pourra transiter par un bassin de rétention situé dans le jardin central afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### **1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

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

#### **1.7.3.1. Canalisations en élévation**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol. Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

#### 1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

#### 1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

### 1.8. TERRASSES

#### 1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou « terra-sopra-nature ».
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

#### 1.8.2. Couverture des immeubles

- Charpente métallique et couverture en bac acier ou structure béton selon choix de l'architecte pour le local vélo du jardin central du Seine 3.

#### 1.8.3. Terrasses accessibles

##### a/ Terrasses à RDC au droit des jardins

- Sans objet.

##### b/ Terrasses privatives et communes en étages

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec protection par dalles béton (50x50) posées sur plots.
- Pour les zones végétalisées en terrasse, hors jardinières rapportées, étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Présence sur terrasses ou balcons de jardinières rapportées métalliques ou autres suivant projet architectural.
- Présence ponctuelle de protection en gravillons

##### c/ Terrasses en débords de l'infrastructure

- Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement de type béton gravillonné ou pavage ou dalles, ou autre suivant projet architectural, posé sur une forme rapportée en matériaux compactés type sablon ou grave.



## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.0 Chapes**

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### **2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches**

##### **2.1.1.1 Entrée et séjour et cuisines ouvertes**

- Revêtement stratifié de PERGO PRO PLUS
- 5 à 8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7 ou 8 cm de hauteur.

##### **2.1.1.2. Chambres, dégagements et rangements.**

- Idem 2.1.1.1

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides**

##### **2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés et buanderie**

- Grés émaillé 45x45 ou grés cérame 60x60 cm, non rectifié, de chez NEW KER ou équivalent, Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- 5 à 8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

##### **2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines séparés (selon plan)**

- Grés émaillé 45x45 ou grés cérame 60x60 cm, non rectifié, de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- 5 à 8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### **2.1.3. Sol des balcons, des terrasses, et des jardins d'hivers**

- Dalles sur plots en béton et gravillons, ponctuellement, sur les terrasses avec jardin.

#### **2.1.6. Barre de seuil**

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol profil d'arrêt type Schlüter.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### **2.2.1. Cuisines**

- Sans objet

#### **2.2.2. Salles de bains et salles d'eau**

- Faïence en grés émaillé 20x60 cm ou 31.6x60 cm de chez NEW KER

- 8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose à hauteur d'hubriserie au droit des équipements, mur d'adossement du meuble vasque y compris retours, paillasse et tablier de baignoire.

## **2.3. PLAFONDS**

*(sauf peintures et tentures)*

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

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

### **2.3.2. Sous faces des balcons**

- Béton armé ragréé avant peinture.
- Sur les balcons mixtes métallique béton, sous-face en faux plafond avec peinture.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

- Menuiseries en bois à peindre ou aluminium, ou bois/aluminium ou acier, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes (sur le bâtiment Seine 3 suivant plan) ou oscillo-battante (ponctuellement sur le bâtiment Seine 2 suivant plan), avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides**

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1. Fermeture des pièces sèches (chambre et certains séjours, selon plan)**

- Coffre de volet roulant posé en applique intérieur ou en linteau en PVC au-dessus de la menuiserie
- Lames de volets roulants en Aluminium, avec commande par manivelle ou motorisé radio, selon plan et contraintes techniques,
- Pré fourreautage pour motorisation ultérieure des volets roulants par l'acquéreur
- De stores extérieurs zip verticaux à toile suivant projet architectural, manuels ou motorisés radio, selon dimension et contrainte technique. Motif et teinte selon choix architectural, sur le bâtiment Seine 3
- De volet roulant à lame orientable en aluminium, manuels ou motorisés radio, selon dimension et contrainte technique selon plan sur le bâtiment Seine 1

### **2.5.2. Fermeture des pièces humides**

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Portes intérieures des logements**

- Portes alvéolaires isoplanes type Lounge Fiber de MALERBA ou équivalent avec hubriserie métallique, hauteur 2.14 m ouverture de 0.80m ou 0.90m suivant plans.

- Quincaillerie inox brossé sur plaque de type LINOX OU LOGIO de chez Vachette. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

### 2.6.2. Portes palières

- Portes palières intérieures :  
Porte bois, blindage intérieur par deux feuilles d'acier, conforme aux réglementations acoustique et thermique du type ISOBLINDEE de MALERBA, à parement à peindre ou stratifié, mise en œuvre dans une huisserie métallique avec seuil à la suisse bois ou métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*. Cylindre Radialis N1 A2P\*. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Portes palières extérieures :  
Porte métallique ATHENA ANTI-EFFRACTION de chez Malerba ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*. Cylindre Radialis N1 A2P\*. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Béquille intérieure de la porte palière de même nature que sur les portes de distribution.  
Côté extérieur, pommeau ou poignée de tirage selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur

### 2.6.3. Placards

- Suivant localisation, pour les placards de largeur supérieure à 0.80 m, les façades coulissantes seront de type GRAPHIC PLUS de chez SIFISA ou KENDOORS FUSION de chez SOGAL ou équivalent, en panneaux d'aggloméré de 10 mm, finition mélaminée avec profil acier, menuisée toute hauteur (hors imposte ponctuel pour contraintes techniques)
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80 m sont ouvrantes à la française sur pivots, finition dito façades coulissantes.
- Pose sur socle bois complet.

### 2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Localisation suivant nécessiter.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française, menuisée toute hauteur (hors imposte ponctuel selon contrainte technique) en médium à peindre, Posée sur socle
- Sur le bâtiment 1A, des tablettes en bois seront posées en allège des menuiseries, si nécessaire.

### 2.6.6. Portes de locaux de rangement

- Dito 2.6.1 ou 2.6.3 selon localisation.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier thermo laqué en usine, avec lisses horizontales, motifs décoratifs ou remplissage par tôle perforée suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses à RDC :  
Sans objet
- Pour les balcons et terrasses contigus en étage :

Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs opacifiés montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire

### 2.7.3. Portillons dans le cas du bâtiment Seine 2

- Portillon métallique, d'un mètre de hauteur, a barreaudage ou tôle perforée.
- Position selon plans

## 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1. Peintures extérieures

#### 2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

#### 2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Sous-face béton revêtue de deux couches de peinture, ton défini suivant permis de construire
- Sur les balcons mixtes métallique béton, sous-face en faux plafond avec peinture.

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

*Localisation :* - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, façades medium des ETEL, etc.

#### 2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures bois prépeintes en blanc d'usine coté intérieur logement

#### 2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

#### 2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

#### 2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

### 2.8.3. Tentures

#### 2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

#### 2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### 2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette CULINA ou équivalent comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante vitrocéramique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1.20 m ou 1.00 m suivant les plans de l'Architecte.
- Robinetterie : Mitigeur chromé du type Bauedger de GROHE ou équivalent.

#### 2.9.1.2. Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie)

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.
- Dans le cadre de la NF : Bacs pour tri sélectif non fournis sauf si positionnés sous évier (2 bacs de 14 litres minimum).

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

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1ère assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

#### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production collective d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par chauffage urbain.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec pose des compteurs divisionnaires L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1ère assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

#### 2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus (une pour les logements de type studio) comprenant :

- Robinet d'arrêt sur l'eau froide.

- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### 2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : Cuvette type PATIO sans bride de JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Suivant plan : Lave main avec meuble type Cube de CULINA.  
Alimentation par Eau froide
- Dans la salle de bains :
  - ❖ Baignoire acrylique Corvette de JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 170 x 75 cm.
  - ❖ Meuble vasque CARA de CULINA ou équivalent avec plan céramique composé de 2 tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque ht 110cm. Eclairage par applique led.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
  - ❖ Receveur de douche de type AEROBLOC de JACOB DELAFON en composite ou équivalent, dimensions de 120 x 90 ou 90 x 90 suivant plans.
  - ❖ Pare douche CARIBA de chez ROTHALUX ou équivalent
  - ❖ Meuble vasque CARA de CULINA ou équivalent avec plan céramique composé de 2 tiroirs (5 coloris au choix), dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque ht 110cm. Eclairage par applique led

#### 2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeurs chromés de la série Bauedg de GROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur bain-douche équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche ou équivalent
- Douche : mitigeur mural avec flexible chromé 1,75 m et douchette Crometta Vario de HANSGROHE à 1 jet sur barre de douche ou équivalent.

#### 2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

*Localisation :*

- En équipement des terrasses ou balcons avec une jardinière ou espace planté
- Des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 8 m<sup>2</sup>.

### 2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de la série Dooxie de LEGRAND ou de marque équivalente.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

#### 2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

NB : Cet équipement ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

Entrée :  
1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur  
1 combiné interphone de type MODO, de chez URMET avec commande d'ouverture des portes du hall

	1 prise haute 16A + T dite « PMR » 1 prise basse 16A + T
Cuisine :	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave-linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Kitchenette (studios)	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce. 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Séjour :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m <sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 1 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus
Chambre 1 (PMR) :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à des PC décrites ci-dessus.
Chambres 2 et suivantes :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et, si nécessaire, 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et, si nécessaire, 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée
W.C. :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR »

Rangements :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Buanderie :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers duplex :	1 centre ou une applique commandée par va et vient
Terrasses et balcons supérieurs à 8 m <sup>2</sup>	1 prise 16A + T étanche 1 point lumineux en applique sur balcon de plus de 20m <sup>2</sup> et grande terrasse selon plan.

#### 2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné ou dans le combiné vidéophone et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

### 2.9.4. Chauffage

#### 2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif chauffage urbain réalisé par une sous station installée dans un local dédié en rez-de-chaussée ou 1<sup>er</sup> étage.
- Pose des compteurs divisionnaires en gaine palière. L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maître d'ouvrage et validé lors de la 1<sup>ere</sup> assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maître d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs

#### 2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C
  - autres pièces : 19°C

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

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette eau chaude de chez Atoll SPÄ de chez ACOVA, ou équivalent
- Dans les autres pièces, radiateurs GALANT de chez HM ou équivalent avec têtes thermostatiques, dimension selon bilan de puissance.

### 2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence



## **2.9.6. Equipements de télécommunication**

### 2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

### 2.9.6.2. Fibre optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

### 2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone situé dans le sas de chaque hall.

### 2.9.6.4. Logement connecté

- Sans objet

## **2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement**

### 2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de profondeur supérieure ou égale à 60 cm :  
Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ.  
Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur. Tringle penderie sur la largeur du placard.
- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :  
Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé à 1.80 m de hauteur environ et une tringle chromée

### 2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).

### **III - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES**

- Sans objet.

#### **3.2. GARAGES COUVERTS**

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

- Murs et poteaux en béton armé

##### **3.2.2. Plafonds**

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage. Présence éventuelle de flocage ou isolation selon réglementation

##### **3.2.3. Sols**

- Dalle ou dallage en béton armé recouvert d'une peinture anti-poussière.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

##### **3.2.4. Porte d'accès**

###### **3.2.4.1 Pour les véhicules**

- Porte d'accès au sous-sol par porte basculante métallique en acier galvanisé. Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie (1 unité par place).

###### **3.2.4.2 Pour les piétons**

- Escaliers débouchant dans les sas ou en extérieur. Porte peinte avec condamnation (sur organigramme) côté extérieur pour l'accès au sous-sol depuis le RDC.

##### **3.2.5. Ventilation**

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin, en terrasse ou en toiture.

##### **3.2.6. Equipement Electrique**

- Néant pour les places de stationnement.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteurs de présence.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Vidéosurveillance de la rampe d'accès au parking relié à un local pour lecture des images.

##### **3.2.7. Equipement plomberie**

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol par cage
- Pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures

### 3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet

### 3.5. Jardins à jouissance privatifs en terrasse

- Terre végétale avec engazonnement de la parcelle et/ou plantation selon projet paysager.
- Ponctuellement, un grillage séparatif semi rigide de type BECKAERT ou équivalent ou muret séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin ou terrasse selon projet architectural.

## IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1. HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

- Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

#### 4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage ou autre revêtement sur isolant phonique avec plinthes en périmétrie.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### 4.1.2. Parois

- Revêtement composé de plaquettes, faïence, panneaux stratifiés, peinture décorative, revêtement mural décoratif et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte.

#### 4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

#### 4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte de porche

Dans le cas du bâtiment Seine 2 et Seine 3

Menuiserie métallique thermolaquée, grillagé ou autre selon projet architectural. Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

b/ Porte extérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode et vigik.

c/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements et vigik.

#### 4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative et ferme porte suivant projet de décoration.

#### 4.1.6. Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès aux niveaux des sous-sols, par une porte métallique si donnant sur l'extérieur ou par une porte bois si donnant sur l'intérieur, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec clé et béquille (sortie libre depuis le sous-sol et poignée de tirage coté accès). Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle et ferme porte.

#### 4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade suivant projet Architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate

#### 4.1.8. Chauffage

- Néant

#### 4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
  - Clavier codé
  - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone sur la deuxième porte du sas comportant :
  - Platine à défilement pour chaque logement
  - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
  - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

*Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.*

#### 4.2.1. Sols

##### 4.2.1.1. Sols des circulations communes Rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage ou autre revêtement et plinthes coordonnées. Calepinage mis au point selon projet de décoration.

##### 4.2.1.2. Sols des circulations palières des étages

- PVC, Moquette ou autre selon projet de décoration.
- Plinthe bois de 7 à 10cm de hauteur.
- Dans le bâtiment Seine 2, le sol des coursives sera étanché et recouvert de carrelage grés cérame sur plot.

#### 4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.
- Dans le bâtiment Seine 2, les murs de coursive seront en béton avec revêtu d'une lasure, couleur au choix de l'architecte.

#### 4.2.3. Plafonds

- Peinture ou faux-plafond perforé ou lisse, revêtu de peinture, coloris et calepinage suivant projet de décoration.
- Dans le bâtiment Seine 2, les sous faces de coursives seront recouverte de peinture pliolithe

#### 4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie suivant projet de décoration. Finition par peinture acrylique brillante.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante.

#### 4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.

#### **4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS**

*Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.*

##### **4.3.1. Sols**

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Carrelage 20x20 et plinthe assortie pour les paliers d'ascenseurs

##### **4.3.2. Murs - Plafonds**

- Sur murs, peinture blanche vinylique ou équivalent.
- Sur plafonds, peinture blanche vinylique sauf aux endroits recevant un isolant.

##### **4.3.3. Portes**

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Quincaillerie type bec de cane ou bouton moleté suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque VACHETTE type LOGIO ou équivalent.

##### **4.3.4. Equipement Electrique**

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND.

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

##### **4.4.1. Sols**

- Escaliers en intérieure – Bâtiment Seine 3 et Cage C du bâtiment Seine 2
  - Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.
- Escaliers à l'air libre – Bâtiment Seine 1 Cage A et Bâtiment 2 Cage B
  - Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.
- Cas particulier du bâtiment Seine 2, pour les cages d'escaliers donnant directement sur une coursive :  
Dalle ou peinture de sol suivant projet architectural.

##### **4.4.2. Murs**

- Escaliers en intérieure – Bâtiment Seine 3 et Cage C du bâtiment Seine 2
  - Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.
- Escaliers à l'air libre – Bâtiment Seine 1 Cage A et Bâtiment 2 Cage B
  - Suivant revêtement de façade du projet architectural.
- Cas particulier du bâtiment Seine 2, pour les cages d'escaliers donnant directement sur une coursive :
  - Suivant revêtement de façade du projet architectural.

##### **4.4.3. Plafonds**

- Escaliers en intérieure – Bâtiment Seine 3 et Cage C du bâtiment Seine 2
  - Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

- Escaliers à l'air libre – Bâtiment Seine 1 Cage A et Bâtiment 2 Cage B:
  - Suivant projet architectural.
- Cas particulier du bâtiment Seine 2, pour les cages d'escalier donnant directement sur une coursive :
  - Suivant projet architectural.

#### 4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Mains courantes en tube rond peint.
- Au dernier niveau, garde-corps métallique ou maçonné de 1.00 m hauteur environ

#### 4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

#### 4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

- Escaliers en intérieure – Bâtiment 3 Cages D, E, F, G et H
  - Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.
- Escaliers en extérieure – Bâtiment 1a Cage A, bâtiment 2 Cage B et C :
  - Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.
- Cas particulier du bâtiment 2, pour la cage d'escalier donnant directement sur une coursive : Béton brut, peinture polyuréthane ou dalle selon choix de l'architecte.
- Cas des escaliers métalliques pour atteindre les belvédères :
  - Sans revêtement, marches métalliques

#### 4.4.6. Eclairage

- Eclairage sur détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. Local vélos, locaux poussettes

*Localisation : suivant plans*

##### 4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 10cm.

##### 4.5.1.2 Murs - plafonds

- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs. Flocage thermique éventuel en plafond.

##### 4.5.1.3. Menuiseries

- Porte métallique si donnant sur extérieur ou bois si donnant sur intérieur dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

##### 4.5.1.4. Divers

- Ventilation suivant réglementation par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local.

#### 4.5.1.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

#### 4.5.2. Locaux poubelles et encombrants

*Localisation : suivant plans.*

*Concerne uniquement les locaux encombrants, des BAV étant prévues sur le domaine public, à proximité des bâtiments, pour les ordures ménagères.*

##### 4.5.2.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

##### 4.5.2.2 Murs - plafonds

- Faïence sur 1m20 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

##### 4.5.2.3. Menuiseries

- Portes métalliques si donnant sur extérieur ou bois si donnant sur intérieur sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille et bouton moleté sur la face intérieure.

##### 4.5.2.4. Ventilation

- Ventilation mécanique avec conduit pour prise d'air basse débouchant à l'extérieur et conduit indépendant jusqu'en terrasse.

##### 4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

##### 4.5.2.6. Equipement

- Sans objet

#### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

#### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

*Concerne : tous locaux techniques en RDC.*

##### 4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

##### 4.7.2. Murs - plafonds



- Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

#### 4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

#### 4.7.4. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par détecteur de présence.

#### 4.7.5. Equipement

- Dans le local compteur d'eau et sous station, robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.8. LOCAL GARDIEN

- Sans objet

### 4.9. TERRASSES COMMUNES

- Bâtiment Seine 1 : un rooftop au dernier étage (17<sup>ème</sup>), une terrasse commune étanchée avec dalles sur plot, selon projet architectural et paysager.
- Bâtiment Seine 2, cage B :
  - Au 11<sup>ème</sup> étage, une terrasse commune étanchée avec dalles sur plot, agrémentée de jardinières, selon projet paysager.
  - Un escalier métallique à l'air libre mène au belvédère (12<sup>ème</sup> étage) et à une deuxième terrasse.
- Bâtiment Seine 2, cage C :
  - Un escalier métallique à l'air libre mène à une terrasse commune (9<sup>ème</sup> étage)
- Bâtiment Seine 3, cage D et H : Au 4<sup>ème</sup> étage, une terrasse commune étanchée avec dalles sur plot, agrémentée de jardinières, selon projet paysager.
- Bâtiment Seine 3, cage G : Au 7<sup>ème</sup> étage, une terrasse commune étanchée avec dalles sur plot, agrémentée de jardinières, selon projet paysager.

## V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1. ASCENSEUR

Les ascenseurs desservent tous niveaux de la cage ainsi que le parking (sauf l'un des deux ascenseurs de la cage B).

*Equipement intérieur et décoration :*

- Eclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Accès contrôlé par Vigik en cabine pour accès aux sous-sols et depuis les paliers en infrastructure.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol desservi par Vigik.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée.
- Indicateur d'étages et de position à tous les niveaux

### 5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Voir articles 2.9.2.2 et 2.9.4.1

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. Téléphone Fibre Optique

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL. Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

#### 5.3.2. Antenne TV - FM

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT.

### 5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères suivant plans
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1. Compteur général

- Placé dans un local branchement d'eau en RDC. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

#### 5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### **5.6.3. Colonnes montantes**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

### **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

- Sans objet

### **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1. Origine de l'alimentation**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

#### **5.8.2. Comptages des services généraux**

- Inscrit dans un local technique particulier ou dans une des gaines palières, comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

#### **5.8.3. Colonnes montantes**

- En gaine palière.

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

- Compteurs individuels et disjoncteur d'abonné suivant normes à proximité de l'entrée d'appartement dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL).

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement, selon projet architectural

#### **6.1.2. Trottoirs**

- Sans objet

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

- Circulation à l'intérieur de la Résidence en béton coulé teintés selon projet paysager et architectural, desservant les halls de chaque immeuble.

### **6.3. ESPACES VERTS**

#### **6.3.1. Plantations**

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.

#### **6.3.2. Engazonnement**

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

#### **6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos**

- En béton selon projet paysager et architectural.

### **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 Entrée du bâtiment**

- Par foyers lumineux en spots encastrés ou appliques suivant réglementation et projet architectural et paysager.

#### **6.4.2 Porche central**

- Dito 6.4.1

#### **6.4.3. Eclairage des espaces verts communs.**

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

#### **6.4.4 Eclairage voirie**

- Sans objet.

### **6.5. CLOTURES**

**6.5.1 Clôtures sur rues**

- En limite du domaine public, suivant plans de l'architecte et permis de construire, clôtures barreaudées ou grillagées y compris portillon piéton.

**6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs**

- Sans objet

**6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen**

- Selon plan

**6.6. RESEAUX DIVERS****6.6.1. Réseau d'eau**

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

**6.6.2. Réseau de gaz**

- Sans objet

**6.6.3. Electricité**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

**6.6.4. Egout**

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

Fin du document